

TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. D'Amico Alfonso, nell'Esecuzione Immobiliare 183/2018
del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

Incarico	16
Premessa.....	16
Descrizione	17
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via del Circuito,100, scala A, piano 6°	17
Bene N° 2 - Ufficio ubicato a Pescara (PE) - Via Fonte Romana, 19/7, piano 1°S	17
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S	17
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S	18
Bene N° 5 - Villetta ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 29/3, piano S1-T-1-2	18
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	18
Bene N° 7 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	19
Bene N° 8 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	19
Bene N° 9 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	19
Bene N° 10 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	19
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	20
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	20
Bene N° 13 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	20
Bene N° 14 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 1°S.....	20
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°	21
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°	21
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°	21
Bene N° 18 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	22
Bene N° 19 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°	22
Bene N° 20 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Sant'Eufemia a Maiella, 41, piano 6°	22
Bene N° 21 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Sant'Eufemia a Maiella, 41, piano 6°	23
Bene N° 22 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Sant'Eufemia a Maiella, 41, piano 6°	23
Lotto 1	23
Completezza documentazione ex art. 567	23
Titolarità	23
Confini	24
Consistenza	24
Cronistoria Dati Catastali	25
Dati Catastali	25
Precisazioni.....	26
Stato conservativo.....	26
Parti Comuni.....	26
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	26
Stato di occupazione	27

Provenienze Ventennali.....	27
Formalità pregiudizievoli.....	28
Normativa urbanistica.....	29
Regolarità edilizia.....	30
Vincoli od oneri condominiali	30
Lotto 2.....	30
Completezza documentazione ex art. 567	31
Titolarità	31
Confini	31
Consistenza	32
Cronistoria Dati Catastali	32
Dati Catastali	33
Precisazioni.....	33
Stato conservativo.....	33
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	34
Stato di occupazione	34
Provenienze Ventennali.....	34
Formalità pregiudizievoli.....	35
Normativa urbanistica.....	36
Regolarità edilizia.....	37
Vincoli od oneri condominiali	37
Lotto 3.....	38
Completezza documentazione ex art. 567	38
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	38
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	38
Bene N° 5 - Villetta ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 29/3, piano S1-T-1-2	38
Titolarità	38
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	38
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	39
Bene N° 5 - Villetta ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 29/3, piano S1-T-1-2	40
Confini	41
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	41
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	41
Bene N° 5 - Villetta ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 29/3, piano S1-T-1-2	41
Consistenza	41
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	41
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	41
Bene N° 5 - Villetta ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 29/3, piano S1-T-1-2	42

Cronistoria Dati Catastali	42
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	42
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	43
Bene N° 5 - Villetta ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 29/3, piano S1-T-1-2	43
Dati Catastali	44
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	44
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	44
Bene N° 5 - Villetta ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 29/3, piano S1-T-1-2	45
Precisazioni.....	45
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	45
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	46
Bene N° 5 - Villetta ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 29/3, piano S1-T-1-2	46
Stato conservativo.....	46
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	46
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	46
Bene N° 5 - Villetta ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 29/3, piano S1-T-1-2	46
Parti Comuni.....	46
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	46
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	46
Bene N° 5 - Villetta ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 29/3, piano S1-T-1-2	47
Servitù, censo, livello, usi civici.....	47
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	47
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	47
Bene N° 5 - Villetta ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 29/3, piano S1-T-1-2	47
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	47
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	47
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	48
Bene N° 5 - Villetta ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 29/3, piano S1-T-1-2	48
Stato di occupazione	49
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	49
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	49
Bene N° 5 - Villetta ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 29/3, piano S1-T-1-2	49
Provenienze Ventennali.....	50
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	50
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	51
Bene N° 5 - Villetta ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 29/3, piano S1-T-1-2	52
Formalità pregiudizievoli.....	54
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	54

Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	55
Bene N° 5 - Villetta ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 29/3, piano S1-T-1-2	56
Normativa urbanistica.....	57
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	57
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	57
Bene N° 5 - Villetta ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 29/3, piano S1-T-1-2	57
Regolarità edilizia.....	58
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	58
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	58
Bene N° 5 - Villetta ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 29/3, piano S1-T-1-2	59
Vincoli od oneri condominiali	60
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	60
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S.....	60
Bene N° 5 - Villetta ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 29/3, piano S1-T-1-2	60
Lotto 4.....	60
Completezza documentazione ex art. 567	60
Titolarità	60
Confini.....	61
Consistenza.....	61
Cronistoria Dati Catastali	62
Dati Catastali	63
Stato conservativo.....	63
Parti Comuni.....	63
Servitù, censo, livello, usi civici.....	63
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	63
Stato di occupazione	64
Provenienze Ventennali.....	64
Formalità pregiudizievoli.....	65
Normativa urbanistica.....	66
Regolarità edilizia.....	67
Vincoli od oneri condominiali	67
Lotto 5.....	67
Completezza documentazione ex art. 567	67
Titolarità	67
Confini.....	68
Consistenza.....	68
Cronistoria Dati Catastali	69
Dati Catastali	70

Stato conservativo.....	70
Parti Comuni.....	70
Servitù, censo, livello, usi civici.....	70
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	70
Stato di occupazione	71
Provenienze Ventennali.....	71
Formalità pregiudizievoli.....	72
Normativa urbanistica.....	73
Regolarità edilizia.....	74
Vincoli od oneri condominiali	74
Lotto 6.....	74
Completezza documentazione ex art. 567	74
Titolarità	74
Confini	75
Consistenza	75
Cronistoria Dati Catastali	76
Dati Catastali	77
Stato conservativo.....	77
Parti Comuni.....	77
Servitù, censo, livello, usi civici.....	77
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	77
Stato di occupazione	78
Provenienze Ventennali.....	78
Formalità pregiudizievoli.....	79
Normativa urbanistica.....	80
Regolarità edilizia.....	81
Vincoli od oneri condominiali	81
Lotto 7	81
Completezza documentazione ex art. 567	82
Bene N° 9 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	82
Bene N° 10 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	82
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	82
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	82
Bene N° 13 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	82
Titolarità	82
Bene N° 9 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	82
Bene N° 10 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	83
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	84

Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	84
Bene N° 13 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	85
Confini	86
Bene N° 9 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	86
Bene N° 10 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	86
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	86
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	86
Bene N° 13 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	86
Consistenza	86
Bene N° 9 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	86
Bene N° 10 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	87
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	87
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	88
Bene N° 13 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	88
Cronistoria Dati Catastali	88
Bene N° 9 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	88
Bene N° 10 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	90
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	90
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	91
Bene N° 13 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	92
Dati Catastali	93
Bene N° 9 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	93
Bene N° 10 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	93
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	94
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	94
Bene N° 13 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	95
Precisazioni	95
Bene N° 10 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	95
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	95
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	95
Stato conservativo	95
Bene N° 9 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	96
Bene N° 10 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	96
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	96
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	96
Bene N° 13 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	96
Parti Comuni	96
Bene N° 9 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	96

Bene N° 10 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	96
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	96
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	97
Bene N° 13 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	97
Servitù, censo, livello, usi civici.....	97
Bene N° 10 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	97
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	97
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	97
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	98
Bene N° 9 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	98
Bene N° 10 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	98
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	98
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	98
Bene N° 13 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	99
Stato di occupazione	99
Bene N° 9 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	99
Bene N° 10 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	99
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	99
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	100
Bene N° 13 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	100
Provenienze Ventennali.....	100
Bene N° 9 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	100
Bene N° 10 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	101
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	103
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	104
Bene N° 13 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	105
Formalità pregiudizievoli.....	106
Bene N° 9 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	107
Bene N° 10 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	108
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	109
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	110
Bene N° 13 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	111
Normativa urbanistica.....	112
Bene N° 9 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	112
Bene N° 10 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	112
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	112
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	112
Bene N° 13 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	112

Regolarità edilizia.....	113
Bene N° 9 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	113
Bene N° 10 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	113
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	113
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	114
Bene N° 13 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	115
Vincoli od oneri condominiali.....	115
Bene N° 9 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	115
Bene N° 10 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	115
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	115
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	116
Bene N° 13 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T.....	116
Lotto 8.....	116
Completezza documentazione ex art. 567	116
Titolarità	116
Confini.....	117
Consistenza.....	117
Cronistoria Dati Catastali.....	118
Dati Catastali	118
Stato conservativo.....	119
Parti Comuni.....	119
Servitù, censo, livello, usi civici.....	119
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	119
Stato di occupazione	120
Provenienze Ventennali.....	120
Formalità pregiudizievoli.....	121
Normativa urbanistica.....	122
Regolarità edilizia.....	122
Vincoli od oneri condominiali	123
Lotto 9.....	123
Completezza documentazione ex art. 567	123
Titolarità	124
Confini.....	124
Consistenza.....	124
Cronistoria Dati Catastali	125
Dati Catastali	126
Stato conservativo.....	126
Parti Comuni.....	126

Servitù, censo, livello, usi civici.....	126
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	127
Stato di occupazione	127
Provenienze Ventennali.....	127
Formalità pregiudizievoli.....	128
Normativa urbanistica.....	130
Regolarità edilizia.....	130
Vincoli od oneri condominiali	130
Lotto 10	131
Completezza documentazione ex art. 567	131
Titolarità	131
Confini	132
Consistenza	132
Cronistoria Dati Catastali	132
Dati Catastali	133
Stato conservativo.....	134
Parti Comuni.....	134
Servitù, censo, livello, usi civici.....	134
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	134
Stato di occupazione	134
Provenienze Ventennali.....	135
Formalità pregiudizievoli.....	136
Normativa urbanistica.....	137
Regolarità edilizia.....	137
Vincoli od oneri condominiali	138
Lotto 11	138
Completezza documentazione ex art. 567	138
Titolarità	138
Confini	139
Consistenza	139
Cronistoria Dati Catastali	140
Dati Catastali	140
Stato conservativo.....	141
Parti Comuni.....	141
Servitù, censo, livello, usi civici.....	141
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	141
Stato di occupazione	142
Provenienze Ventennali.....	142

Formalità pregiudizievoli.....	143
Normativa urbanistica.....	145
Regolarità edilizia.....	145
Vincoli od oneri condominiali.....	145
Lotto 12.....	146
Completezza documentazione ex art. 567.....	146
Titolarità.....	146
Confini.....	147
Consistenza.....	147
Cronistoria Dati Catastali.....	147
Dati Catastali.....	148
Stato conservativo.....	149
Parti Comuni.....	149
Servitù, censo, livello, usi civici.....	149
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	149
Stato di occupazione.....	150
Provenienze Ventennali.....	150
Formalità pregiudizievoli.....	151
Normativa urbanistica.....	152
Regolarità edilizia.....	152
Vincoli od oneri condominiali.....	153
Lotto 13.....	153
Completezza documentazione ex art. 567.....	153
Titolarità.....	153
Confini.....	154
Consistenza.....	154
Cronistoria Dati Catastali.....	155
Dati Catastali.....	156
Stato conservativo.....	156
Parti Comuni.....	156
Servitù, censo, livello, usi civici.....	156
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	157
Stato di occupazione.....	157
Provenienze Ventennali.....	157
Formalità pregiudizievoli.....	159
Normativa urbanistica.....	160
Regolarità edilizia.....	160
Vincoli od oneri condominiali.....	160

Lotto 14	161
Completezza documentazione ex art. 567	161
Titolarità	161
Confini	162
Consistenza	162
Cronistoria Dati Catastali	162
Dati Catastali	163
Stato conservativo.....	163
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	163
Stato di occupazione	164
Provenienze Ventennali.....	164
Formalità pregiudizievoli.....	165
Normativa urbanistica.....	166
Regolarità edilizia.....	166
Vincoli od oneri condominiali	167
Lotto 15	167
Completezza documentazione ex art. 567	167
Titolarità	167
Confini	168
Consistenza	168
Cronistoria Dati Catastali	169
Dati Catastali	169
Stato conservativo.....	170
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	170
Stato di occupazione	170
Provenienze Ventennali.....	171
Formalità pregiudizievoli.....	172
Normativa urbanistica.....	173
Regolarità edilizia.....	173
Vincoli od oneri condominiali	174
Lotto 16	174
Completezza documentazione ex art. 567	174
Titolarità	174
Confini	175
Consistenza	175
Cronistoria Dati Catastali	175
Dati Catastali	176
Stato conservativo.....	176

Caratteristiche costruttive prevalenti.....	176
Stato di occupazione	177
Provenienze Ventennali.....	177
Formalità pregiudizievoli.....	178
Normativa urbanistica.....	179
Regolarità edilizia.....	179
Vincoli od oneri condominiali.....	180
Stima / Formazione lotti	180
Lotto 1	180
Lotto 2	181
Lotto 3	182
Lotto 4	183
Lotto 5	184
Lotto 6	185
Lotto 7	186
Lotto 8	188
Lotto 9	189
Lotto 10	190
Lotto 11	191
Lotto 12	191
Lotto 13	192
Lotto 14	193
Lotto 15	194
Lotto 16	194
Riepilogo bando d'asta.....	197
Lotto 1	197
Lotto 2	197
Lotto 3	197
Lotto 4	198
Lotto 5	198
Lotto 6	199
Lotto 7	199
Lotto 8	200
Lotto 9	201
Lotto 10	201
Lotto 11	201
Lotto 12	202
Lotto 13	202

Lotto 14	202
Lotto 15	203
Lotto 16	203
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 183/2018 del R.G.E.....	204
Lotto 1	204
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 106.773,44	204
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 250.116,69	205
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 17.768,61	206
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 16.706,89	206
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 11.768,77	207
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 40.924,23	207
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 67.308,59	209
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 50.151,72	210
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 54.875,95	210
Lotto 11 - Prezzo base d'asta: € 11.750,72	210
Lotto 12 - Prezzo base d'asta: € 138.239,78	211
Lotto 13 - Prezzo base d'asta: € 51.666,41	211
Lotto 14	212
Lotto 15	212
Lotto 16	213
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	214
Bene N° 1 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via del Circuito,100, scala A, piano 6°	214
Bene N° 2 - Ufficio ubicato a Pescara (PE) - Via Fonte Romana, 19/7, piano 1°S	214
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S	215
Bene N° 4 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S	216
Bene N° 5 - Villetta ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 29/3, piano S1-T-1-2	216
Bene N° 6 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	217
Bene N° 7 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	218
Bene N° 8 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	218
Bene N° 9 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	219
Bene N° 10 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	220
Bene N° 11 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	220
Bene N° 12 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	221
Bene N° 13 - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	222
Bene N° 14 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 1°S	222
Bene N° 15 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°	223
Bene N° 16 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°	224
Bene N° 17 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°	225

- Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T225
- Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°226
- Bene N° 20** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Sant'Eufemia a Maiella, 41, piano 6°227
- Bene N° 21** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Sant'Eufemia a Maiella, 41, piano 6°227
- Bene N° 22** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Sant'Eufemia a Maiella, 41, piano 6°228



All'udienza del 08/07/2019, il sottoscritto Geom. D'Amico Alfonso, con studio in Via Del Bagno Borbonico, 14 - 65121 - Pescara (PE), email alfonso.damico1@geopec.it, PEC alfonso.damico1@geopec.it, Tel. 085 4214097, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 25/07/2019 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via del Circuito, 100, scala A, piano 6°
- **Bene N° 2** - Ufficio ubicato a Pescara (PE) - Via Fonte Romana, 19/7, piano 1°S
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S
- **Bene N° 5** - Villetta ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 29/3, piano S1-T-1-2
- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T
- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T
- **Bene N° 8** - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T
- **Bene N° 9** - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T
- **Bene N° 10** - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T
- **Bene N° 11** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T
- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T
- **Bene N° 13** - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T
- **Bene N° 14** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 1°S
- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°
- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°
- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°
- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T
- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°
- **Bene N° 20** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Sant'Eufemia a Maiella, 41, piano 6°
- **Bene N° 21** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Sant'Eufemia a Maiella, 41, piano 6°
- **Bene N° 22** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Sant'Eufemia a Maiella, 41, piano 6°

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL CIRCUITO, 100, SCALA A, PIANO 6°

Locale di deposito di superficie lorda 15,00 mq circa, al sesto piano -sottotetto- facente parte di un fabbricato condominiale, scala A, sito a Pescara in Via del Circuito, 100, angolo Via Monte Siella, in zona semicentrale della città, ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - UFFICIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FONTE ROMANA, 19/7, PIANO 1°S

Ufficio con ingresso autonomo al piano terra (catastralmente al primo piano sottostrada), di superficie lorda 148,32 mq circa, comprensiva dell'incidenza condominiale, facente parte di un fabbricato condominiale sito a Pescara in Via Fonte Romana, 19/7, in zona semicentrale della città, ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

Autorimessa al primo piano seminterrato di superficie lorda di 30,24 mq circa, facente parte di un complesso edilizio, sito a Pescara in Via Monte Velino, 31/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1,
PIANO 1°S**

Autorimessa al piano primo sottostrada di superficie lorda di 7,84 mq circa, facente parte di un complesso edilizio sito a Pescara in Via Monte Velino, 31/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 5 - VILLETTA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 29/3,
PIANO S1-T-1-2**

Villetta ad uso abitativo disposta su quattro livelli, compreso il seminterrato e il sottotetto, facente parte di un complesso edilizio sito a Pescara in Via Monte Velino, 29/3, in zona semicentrale della Città di Pescara ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.

La superficie complessiva lorda dell'intera villetta è di 229,35 mq circa, oltre la superficie lorda complessiva dei terrazzi e balcone di 45,73 mq circa e la superficie lorda della corte di pertinenza esclusiva di 64,80 mq circa.

Il piano seminterrato presenta altezza utile interna di 2,40 m circa; i piani terra e primo presentano altezza utile interna di 2,70 m circa; il piano secondo (sottotetto) presenta un'altezza interna massima di m. 3,20 m circa e minima di 1,23/1,43 m circa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1,
PIANO T**

Autorimessa al piano terra di superficie lorda 43,31 mq circa, sita a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1,
PIANO T**

Autorimessa al piano terra di superficie lorda 40,86 mq circa, sita a Pescara in Via Monte Velino, 19/1 in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 8 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1,
PIANO T**

Tettoia al piano terra di superficie lorda di 76,84 mq circa, sita a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 9 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1,
PIANO T**

Tettoia al piano terra di superficie lorda 33,30 mq, sita a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 10 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1,
PIANO T**

Tettoia al piano terra di 28,00 mq catastali, sita a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città di Pescara ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.

La tettoia è stata demolita ma risulta l'area di sedime.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1,
PIANO T**

Ripostiglio al piano terra di 6,00 mq catastali, sito a Pescara in Via Monte Velino, 19/1 in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.

Il locale è stato completamente demolito ma risulta l'area di sedime.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1,
PIANO T**

Autorimessa al piano terra di superficie lorda di 98,06 mq circa allo stato rustico, sita a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 13 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1,
PIANO T**

Tettoia al piano terra di superficie catastale di 58,00 mq, sita a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.

La tettoia è stata demolita, ma risulta l'area di sedime.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1,
PIANO 1°S**

Autorimessa al piano seminterrato di superficie lorda 137,42 mq circa, oltre il piano soppalcato di superficie lorda di 30,94 mq, sita a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città

ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.

Si rappresenta che l'autorimessa risulta comunicante con l'adiacente locale cantina non oggetto di pignoramento. Detta cantina è allo stato attuale accessibile solo attraverso l'autorimessa.

Per rendere pienamente autonomi detti locali è necessario tamponare la porta di comunicazione e realizzare un nuovo accesso per il vano cantina dal disimpegno comune del vano scala.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO 2°

Appartamento al secondo piano (sottotetto) di superficie lorda di 82,67 mq circa, oltre la superficie lorda dei locali di sgombero di complessivi 36,00 mq circa, e la superficie lorda del balcone di 5,43 mq circa, sito a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO 2°

Appartamento al secondo piano (sottotetto) di superficie lorda di 102,71 cica, oltre la superficie lorda del balcone di 5,43 mq circa, sito a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della Città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.

Risultano comuni all'appartamento in oggetto ed all'appartamento confinante, distinto al foglio 19, particella 3810, sub. 10 (Bene n. 17), il disimpegno ed il balcone.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO 2°

Appartamento al secondo piano (sottotetto) di superficie lorda di 25,50 mq circa sito a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.

Risultano comuni all'appartamento in oggetto ed all'appartamento confinante distinto al foglio 19,

particella 3810, sub. 9 (Bene n. 16), il disimpegno ed il balcone.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Appartamento al piano terra (rialzato) di superficie lorda di 155,13 mq circa, oltre la superficie lorda complessiva dei balconi e ballatoio di 36,40 mq circa, sito a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della Città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO 2°

Appartamento al piano secondo (sottotetto) di superficie lorda di 82,45 mq circa, oltre la superficie lorda dei locali di sgombero di 43,27 mq circa, sito a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 20 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SANT'EUFEMIA A MAIELLA, 41, PIANO 6°

Ripostiglio di superficie catastale di 8,00 mq posto al sesto piano -sottotetto del fabbricato condominiale sito a Pescara in Via Sant'Eufemia a Maiella, 41 ubicato in zona semicentrale, ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.

Si rappresenta che da accertamenti catastali è emerso che detto immobile risulta anche individuato al foglio 19, particella 1562, sub. 34 quale accessorio complementare all'appartamento posto al terzo piano di proprietà di terzi, acquistato con atto di compravendita del 16/01/2006 n. 100199 notaio M. Russo.

Nel suddetto atto, si indica esattamente la sua ubicazione quale il quinto a partire da nord che corrisponde col ripostiglio rilevato in sede di sopralluogo ed oggetto di pignoramento. Detta circostanza è confermata anche dall'amministratore del fabbricato condominiale con nota raccomandata a.r. del 05/02/2020.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 21 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SANT'EUFEMIA A
MAIELLA, 41, PIANO 6°**

Ripostiglio di superficie catastale di 8,00 mq posto al sesto piano -sottotetto del fabbricato condominiale sito a Pescara in Via Sant'Eufemia a Maiella, 41 ubicato in zona semicentrale, ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 22 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SANT'EUFEMIA A
MAIELLA, 41, PIANO 6°**

Ripostiglio di superficie catastale di 10,00 mq posto al sesto piano -sottotetto- del fabbricato condominiale sito a Pescara in Via Sant'Eufemia a Maiella, 41 ubicato in zona semicentrale, ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via del Circuito, 100, scala A, piano 6°

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 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

Da quanto risulta dai certificati contestuali rilasciati il 09/08/2019 dall'Ufficio Anagrafe della Città di Pescara, i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** sono di stato civile celibi. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** il 23/09/2001 a Pescara. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** l'11/06/2004 a Serramonacesca. Risulta contro il Sig. **** Omissis **** il verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni, trascritto il 25/02/2016 R.P. n. 1519, R.G. n. 2299.

Si precisa che il bene in oggetto è pervenuto agli esecutati con denuncia di successione in morte di **** Omissis **** apertasi il 25/10/2008.

CONFINI

**** Omissis **** foglio 19, particella 319, sub. 33; **** Omissis **** foglio 19, particella 319, sub. 35; corridoio; salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	13,08 mq	15,00 mq	1,00	15,00 mq	1,28 m	6°
Totale superficie convenzionale:				15,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva: 15,00 mq

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie netta indicata nel prospetto è stata desunta dal rilievo eseguito. La superficie lorda è stata desunta dalla superficie catastale perchè impossibile il rilievo delle murature esterne perimetrali. L'altezza indicata è la media fra quelle rilevate (h max: 2,06 m e h min:0,50 m). Non si dispone dell'incidenza condominiale del locale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/12/1985 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 319, Sub. 34, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 13 Rendita € 0,05 Piano 6°
Dal 01/01/1992 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 319, Sub. 34, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 13 Rendita € 69,15
Dal 25/10/2008 al 16/04/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 319, Sub. 34, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 13 Rendita € 69,15
Dal 16/04/2014 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 319, Sub. 34, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 13 Rendita € 69,15 Piano 6°
Dal 09/11/2015 al 24/04/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 319, Sub. 34, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 13 Superficie catastale 15 mq Rendita € 69,15 Piano 6°

I titolari catastali corrispondono ai quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	319	34	1	C2	1	13	15 mq	69,15 €	6°	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza nella consistenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale. Nella planimetria non è rappresentato il lucernaio incassato al solaio di copertura.

Per la suddetta difformità bisogna procedere all'aggiornamento della planimetria catastale, i cui costi complessivi sono quantificabili in € 500,00 comprensivi di oneri professionali e diritti catastali.

PRECISAZIONI

Dal fascicolo edilizio, contenente l'Autorizzazione n. 53970/3/8301/Urb del 30/08/1968 (CUE del 27/08/1968), sull'area scoperta del fabbricato condominiale, grava l'impegno di destinazione e vincolo a parcheggio per 454 mq, giusta dichiarazione d'impegno per notar Alessandro Di Santo n. 16244 di rep. del 21/04/1970.

STATO CONSERVATIVO

Nel sopralluogo del 09/03/2020 si è potuto accertare il discreto stato conservativo del locale.

PARTI COMUNI

Il fabbricato condominiale, nel quale è ubicato il locale, dispone di un'area scoperta sulla quale grava l'impegno di destinazione e vincolo a parcheggio per 454 mq, giusta dichiarazione d'impegno per notar Alessandro Di Santo n. 16244 di rep. del 21/04/1970.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: n.d.;
 Esposizione: Sud-Est;
 Altezza interna utile: hm: 1,28 (hmax. 2,06 m- hmin: 0,50 m);
 Str. verticali: in cemento armato;
 Solai: latero-cemento;
 Copertura: a falde;
 Manto di copertura: tegole;
 Pareti esterne ed interne: in muratura;
 Pavimentazione interna: piastrelle;
 Infissi esterni ed interni: tipo velux e porta tamburata;
 Volte: intonacate;

Scale: n.d.;
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: n.d.;
Terreno esclusivo: no;
Posto auto: n.d.;
Soffitta, cantina o simili: no;
Dotazioni condominiali: n.d.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Dal sopralluogo del 09/03/2020 è emerso che il locale è utilizzato del Sig. **** Omissis **** da oltre quarant'anni, come dichiarato nel relativo verbale dal figlio **** Omissis **** e dalla nota mail del 07/02/2020 dell'amministratore del condominio. Dalla documentazione in atti e dalle ricerche effettuate non è emerso l'esistenza di titolo valido a nome dell'utilizzatore.

Si evidenzia inoltre che dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara non risultano contratti di locazione e comodato in essere intestati agli esecutati e alla comproprietaria non eseguita.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 31/12/1985 al 25/08/2008	**** Omissis ****	Scrittura Privata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		A. Di Santo	31/12/1985	40069	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Pescara	29/01/1986	1024	858
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/10/2008 al 11/01/2010	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			25/10/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	874	696
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	19/10/2009	99	106
Dal 11/01/2010 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Accettazione di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		G. Di Pierdomenico	11/01/2010	29566	10889
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	1054	863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	15/01/2010	565	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Dall'ispezione ipotecaria presso l'Ufficio Provinciale - Territorio di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare non risultano trascritti atti successivi al pignoramento. L'atto di provenienza si allega in copia.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Servizio Pubblicità Immobiliare di Pescara aggiornate al 27/02/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 50.741,42

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242

Importo: € 270.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 119.572,32

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 12/07/2018

Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è la seguente:

1) Iscrizione:Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1531, R.P. 242; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012;

2) Iscrizione:Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1532, R.P. 243; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012; Trascrizione:

3) Verbale di Pignoramento Immobili del 12/07/2018 R.G. 9128, R.P. 6354; Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pescara rep. 1947/1 del 05/06/2018;

e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: € 2.228,00 circa. Le suddette formalità riguardano tutti gli immobili oggetto di pignoramento.

NORMATIVA URBANISTICA

La costruzione ove è ubicata l'unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione).

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'unità è compresa all'interno del fabbricato condominiale realizzato con Autorizzazione in variante n. 10288/3/Urb/1405/517 del 31/03/1969 (Autorizzazione originaria n. 53970/3/8301 Urb. del 30/08/1968). Per il fabbricato è stata rilasciata dichiarazione di abitabilità n. del reg. 6266 del 29/04/1970, che non contempla però il 6° piano ove ubicato il locale.

Dalla disamina del grafico progettuale allegato all'autorizzazione in variante n. 10288/3/Urb/1405/517 del 31/03/1969 emerge che il progetto ha assentito la realizzazione della copertura (sesto piano) ove internamente è stato ricavato abusivamente il magazzino in oggetto. La rappresentazione in sezione del fabbricato indica che detto piano, sovrastante il quinto, è servito dalle gradinate con accesso alle rispettive torrette. Da detta rappresentazione non risultano vani per poter accedere alle restanti porzioni del tetto.

Nel progetto originario è prescritta che in sede di realizzazione la copertura non deve superare metri due, mentre all'interno del locale è stata rilevata l'altezza massima di 2,06 m circa. Pertanto è necessario ripristinare l'altezza prescritta mediante la realizzazione di una controsoffittatura, il cui costo è stimabile in circa € 1.000,00 comprensivo di IVA. Risulta inoltre l'esistenza di un lucernaio.

Da accertamenti effettuati e dalle indicazioni fornite dallo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Pescara, posto che parte della copertura fosse accessibile dalle gradinate, la modifica, presumibilmente contestuale alla realizzazione dell'intero complesso edilizio, va sanata con Permesso di Costruire a sanatoria i cui costi tecnici ed amministrativi ammontano a circa: € 252,80 per diritti tecnici e di istruttoria; per la sanzione pecuniaria prevista ai sensi dell' art. 37 del d.P.R. 380/2001: € 1.032,00; € 32,00 per bolli; € 1.000,00, oltre oneri previdenziali ed iva, per spese tecniche consistenti nella redazione del progetto di accertamento di conformità; € 700,00, oltre oneri previdenziali e iva per la Segnalazione Certificata di Agibilità ed i relativi diritti per € 79,00 circa.

Pertanto i suddetti costi ammontano a € 3.600,00 circa, comprensivi di oneri previdenziali ed iva. A detto importo va sommato il costo per l'aggiornamento catastale di € 500,00. Pertanto i costi ammontano complessivamente ad € 5.100,00 circa.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

La relativa quota condominiale è compresa negli oneri dell'appartamento al terzo piano del Sig. **** Omissis **** il quale utilizza detto locale da oltre quarant'anni, come dichiarato nel verbale di sopralluogo del 09/03/2020 dal figlio **** Omissis ****. Nella mail del 07/02/2020 l'amministratore del condominio ha rappresentato che per il locale non sono dovuti oneri condominiali.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Ufficio ubicato a Pescara (PE) - Via Fonte Romana, 19/7, piano 1°S

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 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

Da quanto risulta dai certificati contestuali rilasciati il 09/08/2019 dall'Ufficio Anagrafe della Città di Pescara, i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** sono di stato civile celibi. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** il 23/09/2001 a Pescara. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** l'11/06/2004 a Serramonacesca. Risulta contro il Sig. **** Omissis **** il verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni, trascritto il 25/02/2016 R.P. n. 1519, R.G. n. 2299.

Si precisa che il bene in oggetto è pervenuto agli esecutati con denuncia di successione in morte di **** Omissis **** apertasi il 25/10/2008.

CONFINI

Via Fonte Romana; **** Omissis **** foglio 19, particella 2410, sub. 59; Rampa di accesso di proprietà degli esecutati: foglio 19, particella 4041; salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	119,09 mq	143,26 mq	1,00	143,26 mq	2,60 m	1°S
Totale superficie convenzionale:				143,26 mq		
Incidenza condominiale:				3,53	%	
Superficie convenzionale complessiva:				148,32 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici indicate nel prospetto sono state desunte dal rilievo eseguito. Dal sopralluogo effettuato è emerso che l'immobile è ubicato al piano terra rispetto alla sede stradale di Via Fonte Romana. L'incidenza condominiale è stata desunta dalla nota fornita dall'amministratore. La quota condominiale dell'immobile è di 35,337 millesimi pari al 3,53 per cento.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/10/1993 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 2410, Sub. 57, Zc. 1 Categoria A10 Cl.1, Cons. 6 Rendita € 2.463,50 Piano S1-S2
Dal 25/10/2008 al 15/03/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 2410, Sub. 57, Zc. 1 Categoria A10 Cl.1, Cons. 6 Rendita € 2.463,50 Piano S1-S2
Dal 15/03/2012 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 2410, Sub. 62, Zc. 1 Categoria A10 Cl.1, Cons. 6 Superficie catastale 143 mq Rendita € 2.463,50 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 24/04/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 2410, Sub. 62, Zc. 1 Categoria A10 Cl.1, Cons. 6 Superficie catastale 143 mq Rendita € 2.463,50

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	2410	62	1	A10	1	6	143 mq	2463,5 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

Sommariamente sussiste corrispondenza catastale. Dal confronto della planimetria catastale ed il rilievo dello stato dei luoghi è emerso che non risulta la realizzazione del locale adibito ad archivio in luogo della più ampia consistenza del locale ad uso ufficio. Risulta spostata la porta di accesso al previsto archivio. Risultano modifiche all'interno con l'esistenza di nicchie murarie in due ambienti ad uso ufficio e la creazione di una nicchia nel divisorio fra il locale ufficio e il locale ripostiglio. Il w.c. più piccolo dispone di un'altezza interna di 2,37 m a fronte di 2,45 m indicati in planimetria.

Le difformità rilevate, in particolare il divisorio e la porta di accesso, dovranno essere ripristinate come meglio descritto nel capitolo relativo alla regolarità edilizia e quindi non rende necessario aggiornare la planimetria catastale.

PRECISAZIONI

L'accesso all'immobile avviene tramite un camminamento che insiste sulla particella 4041 del foglio 19, non oggetto della presente Esecuzione Immobiliare, ed intestata agli esecutati ed alla comproprietaria non esecutata sig.ra **** Omissis ****.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile, relativamente alle parti murarie e di finitura in genere, si presenta in sufficiente stato di conservazione. Il suo stato è mediocre dato il suo inutilizzo. Il w.c. attiguo il disimpegno è incompleto nelle finiture.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni.n.d.;
Esposizione: Nord-Ovest, Nord-Est;
Altezza interna utile: 2,60 m;
Str. verticali: in cemento armato;
Solai: in latero-cemento;
Copertura: a falde;
Manto di copertura: tegole;
Pareti esterne ed interne: in muratura rivestite in marmo, intonacate;
Pavimentazione interna: marmo nei locali principali, piastrelle nei servizi;
Infissi esterni ed interni: in alluminio, il portoncino d'ingresso in legno;
Volte: intonacate;
Scale: n.d.;
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sottotraccia;
Terreno esclusivo: no;
Posto auto: n.d.;
Soffitta, cantina o simili: no;
Dotazioni condominiali: n.d.;

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile è libero, come dichiarato dall'esecutato, Sig. **** Omissis ****, nel verbale sopralluogo del 30/09/2019. Il suo interno è occupato da arredi d'ufficio e scaffalature oltre a documenti cartacei. Si evidenzia inoltre che dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara non risultano contratti di locazione e comodato in essere intestati agli esecutati e alla comproprietaria non eseguita.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/10/2008 al 11/01/2010	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			25/10/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II.	15/01/2010	874	696

		di Pescara			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	19/10/2009	99	106
Dal 11/01/2010 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Accettazione di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		G. Di Pierdomenico	11/01/2010	29566	10889
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	1054	863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	15/01/2010	565	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'immobile risultava di proprietà di **** Omissis ****, per atto antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento.

Dall'ispezione ipotecaria presso l'Ufficio Provinciale - Territorio di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare non risultano trascritti atti successivi al pignoramento. L'atto di provenienza si allega in copia.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Servizio Pubblicità Immobiliare di Pescara aggiornate al 27/02/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 50.741,42

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242

Importo: € 270.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 119.572,32

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 12/07/2018

Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è la seguente:

1) Iscrizione:Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1531, R.P. 242; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012;

2) Iscrizione:Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1532, R.P. 243; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012; Trascrizione:

4) Verbale di Pignoramento Immobili del 12/07/2018 R.G. 9128, R.P. 6354; Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pescara rep. 1947/1 del 05/06/2018;

e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: € 2.228,00 circa. Le suddette formalità riguardano tutti gli immobili oggetto di pignoramento.

NORMATIVA URBANISTICA

La costruzione ove è ubicata l'unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione).

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata realizzata con SCIA di Variante del 02/03/2012 prot. gen.le n. 306150, prot. SUAP n. 524 alla SCIA del 27/12/2011 prot. n. 183866. L'immobile dispone del certificato di agibilità prot. n. 680/SUAP/12 del 22/03/2012, rilasciato il 24/03/2012.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'esistenza delle dichiarazioni di conformità è stata desunta da quanto emerge dal Certificato di Agibilità richiamato.

Dal confronto dell'elaborato grafico progettuale assentito ed il rilievo dello stato dei luoghi è emerso che non risulta la realizzazione del locale adibito ad archivio in luogo della più ampia consistenza del locale ad uso ufficio.

Risulta spostata la porta di accesso al previsto archivio. Risultano modifiche all'interno con l'esistenza di nicchie murarie in due ambienti ad uso ufficio e la creazione di una nicchia nel divisorio fra il locale ufficio e il locale ripostiglio. Il w.c. più piccolo dispone di un'altezza interna di 2,37 m a fronte dei 2,45 m indicati in planimetria. La differenza di quota rientra nei limiti di tolleranza del 2%, in considerazione che il servizio, di norma, può avere un'altezza minima di 2,40 m, pertanto l'altezza ammissibile è di 2,40 più o meno 5 cm circa.

Il divisorio dell'archivio ed il suo vano di accesso vanno ripristinati con costo quantificabile in € 2.000,00 comprensivi di IVA.

Mentre le altre difformità (nicchie) sono da ritenersi irrilevanti ai fini della conformità urbanistica.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 116,61

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 2.723,02

Importo spese straordinarie già deliberate: € 1.600,00

L'immobile fa parte del complesso condominiale denominato "Belsito C2". La quota condominiale relativa all'immobile è riferita ad € 9,72/mese per l'anno 2019 pari a € 116,61. Da notizie assunte e dall'estratto conto inviato dall'Amministratore, arch. Marco Vespasiani, al 05/12/2019 sul locale sussiste l'insoluto per complessivi € 2.723,02 oltre € 1.600,00 per il mancato pagamento dei lavori straordinari.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S
- **Bene N° 5** - Villetta ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 29/3, piano S1-T-1-2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

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

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

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

BENE N° 5 - VILLETTA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 29/3, PIANO S1-T-1-2

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

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

Da quanto risulta dai certificati contestuali rilasciati il 09/08/2019 dall'Ufficio Anagrafe della Città di Pescara i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** di stato civile sono celibi. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** il 23/09/2001 a Pescara. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** l'11/06/2004 a Serramonacesca. Risulta contro il Sig. **** Omissis **** il verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni, trascritto il 25/02/2016 R.P. n. 1519, R.G. n. 2299.

Si precisa che il bene in oggetto è pervenuto agli eseguiti con denuncia di successione in morte di **** Omissis **** apertasi il 25/10/2008.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

Da quanto risulta dai certificati contestuali rilasciati il 09/08/2019 dall'Ufficio Anagrafe della Città di Pescara i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** di stato civile sono celibi. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** il 23/09/2001 a Pescara. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** l'11/06/2004 a Serramonacesca. Risulta contro il Sig. **** Omissis **** il verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni, trascritto il 25/02/2016 R.P. n. 1519, R.G. n. 2299.

Si precisa che il bene in oggetto è pervenuto agli esecutati con denuncia di successione in morte di **** Omissis **** apertasi il 25/10/2008.

BENE N° 5 - VILLETTA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 29/3, PIANO S1-T-1-2

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

Da quanto risulta dai certificati contestuali rilasciati il 09/08/2019 dall'Ufficio Anagrafe della Città di Pescara i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** di stato civile sono celibi. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** il 23/09/2001 a Pescara. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** l'11/06/2004 a Serramonacesca. Risulta contro il Sig. **** Omissis **** il verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni, trascritto il 25/02/2016 R.P. n. 1519, R.G. n. 2299.

Si precisa che il bene in oggetto è pervenuto agli esecutati con denuncia di successione in morte di ****

CONFINI**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S**

Area di manovra (Bene Comune non Censibile): foglio 19, particella 3429, sub. 1; **** Omissis ****: foglio 19, particella 3429, sub. 2; **** Omissis ****: foglio 19, particella 3430, sub. 3; salvo altri.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

Area di manovra (Bene Comune non censibile): foglio 19, particella 3430, sub. 1; Bene Comune non Censibile: foglio 19, particella 3433; **** Omissis ****: foglio 19, particella 3429, sub. 3, salvo altri.

BENE N° 5 - VILLETTA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 29/3, PIANO S1-T-1-2

**** Omissis ****: foglio 19, particella 2118, sub. 1; **** Omissis ****: foglio 19, particella 3429, sub. 2; **** Omissis ****: foglio 19, particella 3431, sub. 2, salvo altri.

CONSISTENZA**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	26,63 mq	30,24 mq	1,00	30,24 mq	2,36 m	S1
Totale superficie convenzionale:				30,24 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				30,24 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	6,88 mq	7,84 mq	1,00	7,84 mq	2,36 m	S1

Totale superficie convenzionale:	7,84 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	7,84 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - VILLETTA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 29/3, PIANO S1-T-1-2

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	187,50 mq	229,35 mq	1,00	229,35 mq	0,00 m	S1-T-1-2
Terrazzi e Balcone	41,50 mq	45,73 mq	0,25	11,43 mq	0,00 m	T-1-2
Cortile	57,67 mq	64,80 mq	0,10	6,48 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				247,26 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				247,26 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il piano seminterrato presenta altezza utile interna di 2,40 m circa; i piani terra e primo presentano altezza utile interna di 2,70 m circa; il piano secondo (sottotetto) presenta un'altezza interna massima di m. 3,20 m circa e minima di 1,23/1,43 m circa.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/08/1998 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3429, Sub. 3, Zc. 1 Categoria C6 Cl.6, Cons. 27 Rendita € 128,29 Piano S1
Dal 25/10/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3429, Sub. 3, Zc. 1 Categoria C6 Cl.6, Cons. 27 Rendita € 128,29 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3429, Sub. 3, Zc. 1

		Categoria C6 Cl.6, Cons. 27 Superficie catastale 31 mq Rendita € 128,29 Piano S1
--	--	--

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/08/1998 al 23/03/1999	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3430, Sub. 3 Categoria F3 Piano S1
Dal 23/09/1999 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3430, Sub. 3, Zc. 1 Categoria C6 Cl.6, Cons. 7 Rendita € 33,26 Piano S1
Dal 25/10/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3430, Sub. 3, Zc. 1 Categoria C6 Cl.6, Cons. 7 Rendita € 33,26 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3430, Sub. 3, Zc. 1 Categoria C6 Cl.6, Cons. 7 Superficie catastale 8 mq Rendita € 33,26 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 5 - VILLETTA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 29/3, PIANO S1-T-1-2

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/08/1998 al 23/03/1999	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3430, Sub. 2 Categoria F3 Piano S1-T-1-2
Dal 23/03/1999 al 30/03/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3430, Sub. 2, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 10,5 Rendita € 1.301,47 Piano S1-T-1-2
Dal 30/03/2006 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3430, Sub. 5, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 10

		Rendita € 1.239,50 Piano S1-T-1-2
Dal 25/10/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3430, Sub. 5, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 10 Rendita € 1.239,50 Piano S1-T-1-2
Dal 09/11/2015 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3430, Sub. 5, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 10 Superficie catastale 203 mq Rendita € 1.239,50 Piano S1-T-1-2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	3429	3	1	C6	6	27	31 mq	128,29 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

L'autorimessa risulta un unico locale con altra unità attigua della medesima destinazione (foglio 19, particella 3430, sub.3), costituendo di fatto un unico locale. Nel sopralluogo non si è potuto stabilire la dividente catastale fra le unità. Si è pertanto proceduto alla verifica grafica della sua rappresentazione catastale.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

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

19	3430	3	1	C6	6	7	8 mq	33,26 €	S1	
----	------	---	---	----	---	---	------	---------	----	--

Corrispondenza catastale

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

L'autorimessa risulta un unico locale con altra unità attigua della medesima destinazione (foglio 19, particella 3429, sub.3), costituendo di fatto un unico locale. Nel sopralluogo non si è potuto stabilire la dividente catastale fra le unità. Si è pertanto proceduto alla verifica grafica della sua rappresentazione catastale.

BENE N° 5 - VILLETTA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 29/3, PIANO S1-T-1-2

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi					Dati di classamento						
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	3430	5	1	A2	2	10	203 mq	1239,5 €	S1-T-1-2	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto rilevato e quanto rappresentato in planimetria catastale.

Rispetto a quanto indicato nella planimetria catastale, si è rilevato che non sono esistenti le pareti fisse attrezzate disposte sulle parti basse del sottotetto.

Dette pareti dovranno essere ripristinate e quindi sussisterà la corrispondenza catastale.

Lo stato dei luoghi relativo al primo piano corrisponde a quanto rappresentato nella planimetria catastale, ma incongruente rispetto a quanto assentito urbanisticamente, come meglio descritto nel capitolo "Regolarità edilizia".

PRECISAZIONI

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

Con atto notarile E. Marra dell'01/08/1996 rep. 40968, per la costituzione di vincolo di destinazione, trascritto a Pescara il 03/08/1996 R.G. 7343 e R.P. 5184 in favore del Comune di Pescara, "il proprietario ha vincolato per sè e per i propri aventi causa permanentemente all'uso di parcheggio i realizzandi garages della superficie complessiva di mq 141,33". Il vincolo è posto sull'immobile

identificato dal foglio 19, particella 3214 (già p.lla 2345).

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

Con atto notarile E. Marra dell'01/08/1996 rep. 40968, per la costituzione di vincolo di destinazione, trascritto a Pescara il 03/08/1996 R.G. 7343 e R.P. 5184 in favore del Comune di Pescara, "il proprietario ha vincolato per sè e per i propri aventi causa permanentemente all'uso di parcheggio i realizzandi garages della superficie complessiva di mq 141,33". Il vincolo è posto sull'immobile identificato dal foglio 19, particella 3214 (già p.lla 2345).

BENE N° 5 - VILLETTA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 29/3, PIANO S1-T-1-2

Con atto notarile E. Marra dell'01/08/1996 rep. 40968, per la costituzione di vincolo di destinazione, trascritto a Pescara il 03/08/1996 R.G. 7343 e R.P. 5184 in favore del Comune di Pescara, "il proprietario ha vincolato per sè e per i propri aventi causa permanentemente all'uso di parcheggio i realizzandi garages della superficie complessiva di mq 141,33". Il vincolo è posto sull'immobile identificato dal foglio 19, particella 3214 (già p.lla 2345).

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

L'autorimessa si presenta in buono stato di conservazione.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

L'autorimessa si presenta in buono stato di conservazione.

BENE N° 5 - VILLETTA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 29/3, PIANO S1-T-1-2

L'appartamento si presenta in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

Si dispone di un'area di manovra quale bene comune non censibile, identificato dal foglio 19, particella 3429, sub.1.

L'accesso al garage al piano seminterrato è previsto dal Bene Comune non Censibile - Area pedonale - alle particelle 3429,3430,3431 e 3432 del foglio 19, ed è identificato dal foglio 9, particella 3433.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

Si dispone di un'area di manovra quale Bene Comune non Censibile, identificato dal foglio 19, particella 3430, sub.1.

L'accesso al garage al piano seminterrato è previsto dal Bene Comune non Censibile - Area pedonale- alle particelle 3429,3430,3431 e 3432 del foglio 19, ed è identificato dal foglio 9, particella 3433.

BENE N° 5 - VILLETTA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 29/3, PIANO S1-T-1-2

L'accesso all'appartamento dal piano terra è previsto tramite un attraversamento comune. Detto accesso, quale BCNC - Area pedonale- è comune alle particelle 3429,3430,3431 e 3432 del foglio 19, ed è identificato dal foglio 9, particella 3433.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

Con atto notarile E. Marra dell'01/10/1996 rep. 41296, per la costituzione di vincolo di destinazione, trascritto a Pescara il 02/10/1996 R.G. 8839 e R.P. 6290 in favore del Comune di Pescara, ai sensi della legge n. 18 del 12/04/1983 art. 60, l'area distinta al foglio 19, particella 3214 (già p.lla 2345) è "asservita al costruendo edificio che verrà realizzato in base a concessione edilizia n. 213 del 19/09/1996".

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

Con atto notarile E. Marra dell'01/10/1996 rep. 41296, per la costituzione di vincolo di destinazione, trascritto a Pescara il 02/10/1996 R.G. 8839 e R.P. 6290 in favore del Comune di Pescara, ai sensi della legge n. 18 del 12/04/1983 art. 60, l'area distinta al foglio 19, particella 3214 (già p.lla 2345) è "asservita al costruendo edificio che verrà realizzato in base a concessione edilizia n. 213 del 19/09/1996".

BENE N° 5 - VILLETTA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 29/3, PIANO S1-T-1-2

Con atto notarile E. Marra dell'01/10/1996 rep. 41296, per la costituzione di vincolo di destinazione, trascritto a Pescara il 02/10/1996 R.G. 8839 e R.P. 6290 in favore del Comune di Pescara, ai sensi della legge n. 18 del 12/04/1983 art. 60, l'area distinta al foglio 19, particella 3214 (già p.lla 2345) è "asservita al costruendo edificio che verrà realizzato in base a concessione edilizia n. 213 del 19/09/1996".

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

Fondazioni: n.d.
Esposizione: Sud-Est;
Altezza interna utile: 2,36 m;
Str. verticali: in cemento armato;
Solai: in latero-cemento;
Copertura: a falde;
Manto di copertura: tegole;

Pareti esterne ed interne: in muratura;
Pavimentazione interna: piastrelle;
Infissi esterni ed interni: in metallo a bascula;
Volte: intonacate;
Scale: n.d.;
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sottotraccia;
Terreno esclusivo: n.d.;
Posto auto: n.d.;
Soffitta, cantina o simili: n.d.;
Dotazioni condominiali: no.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

Fondazioni: n.d.
Esposizione: Sud-Est;
Altezza interna utile: 2,36 m;
Str. verticali: in cemento armato;
Solai: in latero-cemento;
Copertura: a falde;
Manto di copertura: tegole;
Pareti esterne ed interne: in muratura;
Pavimentazione interna: piastrelle;
Infissi esterni ed interni: in metallo a bascula;
Volte: intonacate;
Scale: n.d.;
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sottotraccia;
Terreno esclusivo: n.d.;
Posto auto: n.d.;
Soffitta, cantina o simili: n.d.;
Dotazioni condominiali: no.

BENE N° 5 - VILLETTA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 29/3, PIANO S1-T-1-2

Fondazioni: n.d.
Esposizione: Sud-Est, Nord-Ovest;
Altezza interna utile: 2,70 m (prevalente);
Str. verticali: in cemento armato;
Solai: in latero-cemento;
Copertura: a falde;
Manto di copertura: tegole;
Pareti esterne ed interne: in muratura;
Pavimentazione interna: parquet, marmo e piastrelle;
Infissi esterni ed interni: in legno;
Volte: intonacate;
Scale: rivestite in marmo;
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sottotraccia;
Terreno esclusivo: corti esclusive;
Posto auto: n.d.;
Soffitta, cantina o simili: n.d.;

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

L'immobile risulta libero



In sede di sopralluogo del 30/09/2019 l'esecutato, **** Omissis ****, ha dichiarato che l'immobile è utilizzato/occupato dall'ex coniuge **** Omissis ****. Dall'estratto dell'atto di matrimonio si evince che con sentenza del Tribunale di Pescara del 29/01/2016 è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi.

Dalla ispezione presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare risulta trascritto il 26/02/2016 al R.G. 2299 e R.P. 1519 l'atto emesso dal Tribunale di Pescara del 21/01/2016 rep. 266 - verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni- emerge l'assegnazione di un bene non facente parte della presente procedura esecutiva.

Si evidenzia che dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara, relativamente all'immobile in oggetto, non risultano contratti di locazione e comodato in essere intestati agli esecutati e alla comproprietaria non esecutata.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S**

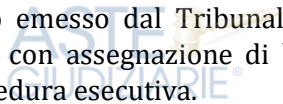
L'immobile risulta libero



In sede di sopralluogo del 30/09/2019 l' esecutato, **** Omissis ****, ha dichiarato che l'immobile è utilizzato/occupato dall'ex coniuge **** Omissis ****. Dall'estratto dell'atto di matrimonio si evince che con sentenza del Tribunale di Pescara del 29/01/2016 è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi.

Dalla ispezione presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare risulta trascritto il 26/02/2016 al R.G. 2299 e R.P. 1519 l'atto emesso dal Tribunale di Pescara del 21/01/2016 rep. 266 - verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni- emerge l'assegnazione di un bene non facente parte della presente procedura esecutiva.

Si evidenzia che dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara, relativamente all'immobile in oggetto, non risultano contratti di locazione e comodato in essere intestati agli esecutati e alla comproprietaria non esecutata.

**BENE N° 5 - VILLETTA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 29/3, PIANO S1-T-1-**

2



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



In sede di sopralluogo del 30/09/2019 l' esecutato, **** Omissis ****, ha dichiarato che l'immobile è utilizzato/occupato dall'ex coniuge **** Omissis ****, la quale risulta residente presso detto immobile unitamente ai due figli.

Dall'estratto dell'atto di matrimonio si evince che con sentenza del Tribunale di Pescara del 29/01/2016 è stata omologata la separazione consensuale fra i coniugi.

Dalla ispezione presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare risulta trascritto il 26/02/2016 al R.G. 2299 e R.P. 1519 l'atto emesso dal Tribunale di Pescara del 21/01/2016 rep. 266 - verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni-emerge l'assegnazione di un bene non facente parte della presente procedura esecutiva.

Dal certificato contestuale di famiglia e residenza, rilasciato in data 30/04/2020 dal Servizio Demografico della Città di Pescara emerge che la Sig.ra **** Omissis **** ed i due figli sono residenti presso l'immobile in oggetto.

Si evidenzia però che dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara non risultano contratti di locazione e comodato in essere intestati agli esecutati e alla comproprietaria non esecutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/07/1973 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		N. D'Ambrosio	26/07/1973	10244	90149
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Teramo	08/08/1973	11148	9078
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/10/2008 al 11/01/2010	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			25/10/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	874	696
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	19/10/2009	99	106

Dal 11/01/2010 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Accettazione di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		G. Di Pierdomenico	11/01/2010	29566	10889
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	1054	863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	15/01/2010	565	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Dall'ispezione ipotecaria presso l'Ufficio Provinciale - Territorio di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare non risultano eventuali atti successivi al pignoramento. L'atto di provenienza si allega in copia.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/07/1973 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		N. D'Ambrosio	26/07/1973	10244	90149
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Teramo	08/08/1973	11148	9078
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	14/08/1973		
Dal 25/10/2008 al 11/01/2010	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		25/10/2008			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	874	696
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	19/10/2009	99	106
		Accettazione di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		G. Di Pierdomenico	11/01/2010	29566	10889
Dal 11/01/2010 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	1054	863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	15/01/2010	565	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Dall'ispezione ipotecaria presso l'Ufficio Provinciale - Territorio di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare non risultano eventuali atti successivi al pignoramento. L'atto di provenienza si allega in copia.

BENE N° 5 - VILLETTA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 29/3, PIANO S1-T-1-2

Periodo	Proprietà	Atti		
Dal 26/07/1973 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Donazione		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		N. D'Ambrosio	26/07/1973	10244
				90149

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Teramo	08/08/1973	11148	9078
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	14/08/1973		
Dal 25/10/2008 al 11/01/2010	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			25/10/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	874	696
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	19/10/2009	99	106
		Accettazione di eredità			
Dal 11/01/2010 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		G. Di Pierdomenico	11/01/2010	29566	10889
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	1054	863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	15/01/2010	565	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Dall'ispezione ipotecaria presso l'Ufficio Provinciale - Territorio di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare non risultano eventuali atti successivi al pignoramento. L'atto di provenienza si allega in copia.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Servizio Pubblicità Immobiliare di Pescara aggiornate al 27/02/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 50.741,42
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 119.572,32
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 12/07/2018
Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è la seguente:

1) Iscrizione: Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1531, R.P. 242;

Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012;

2) Iscrizione: Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1532, R.P. 243;

Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012; Trascrizione:

3) Verbale di Pignoramento Immobili del 12/07/2018 R.G. 9128, R.P. 6354; Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pescara rep. 1947/1 del 05/06/2018;

e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: € 2.228,00 circa. Le suddette formalità riguardano tutti gli immobili oggetto di pignoramento.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Servizio Pubblicità Immobiliare di Pescara aggiornate al 27/02/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 50.741,42

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242

Importo: € 270.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 119.572,32

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 12/07/2018

Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è la seguente:

- 1) Iscrizione:Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1531, R.P. 242; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012;
 - 2) Iscrizione:Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1532, R.P. 243; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012; Trascrizione:
 - 3) Verbale di Pignoramento Immobili del 12/07/2018 R.G. 9128, R.P. 6354; Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pescara rep. 1947/1 del 05/06/2018;
- e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: € 2.228,00 circa. Le suddette formalità riguardano tutti gli immobili oggetto di pignoramento.

BENE N° 5 - VILLETTA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 29/3, PIANO S1-T-1-2

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Servizio Pubblicità Immobiliare di Pescara aggiornate al 27/02/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 50.741,42
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 119.572,32
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 12/07/2018

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è la seguente:

- 1) Iscrizione:Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1531, R.P. 242; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012;
 - 2) Iscrizione:Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1532, R.P. 243; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012; Trascrizione:
 - 3) Verbale di Pignoramento Immobili del 12/07/2018 R.G. 9128, R.P. 6354; Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pescara rep. 1947/1 del 05/06/2018;
- e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: € 2.228,00 circa. Le suddette formalità riguardano tutti gli immobili oggetto di pignoramento.

NORMATIVA URBANISTICA**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S**

La costruzione ove è ubicata l'unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Sull'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, perchè compresa nella fattispecie di cui all' art. 142 comma 2, lettera c) del medesimo D.Lgs.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

La costruzione ove è ubicata l' unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Sull' area ove sorge il fabbricato 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, perchè compresa nella fattispecie di cui all' art. 142 comma 2, lettera c) del medesimo D.Lgs.

BENE N° 5 - VILLETTA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 29/3, PIANO S1-T-1-2

La costruzione ove è ubicata l'unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Sull' area ove sorge il fabbricato 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, perchè compresa nella fattispecie di cui

REGOLARITÀ EDILIZIA**BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S**

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità è stata realizzata con C.E. n. 213/96 del 19/09/1996, successiva Variante n. 414/97 del 31/10/1997 e D.I.A. del 10/04/1998 prot. n. 27303 del 14/04/1998. Risulta rilasciato il Certificato di Agibilità prot. n. 62609/Ed.P./2007.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione. L'esistenza della dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico è stata desunta dal certificato di agibilità richiamato.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'unità è stata realizzata con C.E. n. 213/96 del 19/09/1996, successiva variante n. 414/97 del 31/10/1997 e D.I.A. del 10/04/1998 prot. n. 27303 del 14/04/1998. Risulta rilasciato il Certificato di Agibilità prot. n. 62609/Ed.P./2007.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

In sede di sopralluogo è stata rilevata la presenza di una piccolo tramezzo non indicato nel progetto assentito. Detta difformità si ritiene non rilevante. Pertanto si può affermare che sostanzialmente sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

L'esistenza della dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico è stata desunta dal certificato di

BENE N° 5 - VILLETTA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 29/3, PIANO S1-T-1-2

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'unità è stata realizzata con diversi titoli edilizi rilasciati: Variante n. 414/97 del 31/10/1997 alla C.E. n. 213/96 del 19/09/1996. Successiva DIA presentata il 10/04/1998 prot. n. 27303 del 14/04/1998. Permesso di Costruire n. 352/05 del 23/11/2005 per il recupero abitativo del sottotetto. Permesso di Costruire a sanatoria n. 654 del 28/07/2006 che ha inteso sanare la trasformazione del piano seminterrato in abitazione. Risulta rilasciato il Certificato di Agibilità prot. n. 62609/Ed.P./2007.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

L'esistenza delle conformità degli impianti è stata desunta da quanto emerge dal Certificato di Agibilità richiamato.

Lo stato dei luoghi relativo al piano seminterrato è conforme all'ultima autorizzazione (P.d.C. a sanatoria n. 654 del 28/07/2006), salvo la presenza di parti tramezzate nel locale deposito utilizzati quali separatori della parete attrezzata ad armadio. Detta difformità è da ritenersi non rilevante ai fini della regolarità edilizia.

Lo stato dei luoghi relativo al piano terra risulta difforme rispetto al progetto di cui alla D.I.A. prot. n. 27303 del 14/04/1998 in cui è rappresentato il vano cucina che in realtà non è più esistente, in quanto è stata demolita la sua tramezzatura. Il vano cucina è stato ricavato al piano seminterrato, assentito con il P.d.C. a sanatoria n. 654/2006. Si evidenzia che detta difformità, a parere dello scrivente, è stata implicitamente anch'essa sanata con il suddetto P.d.C. a sanatoria, in quanto la planimetria catastale ad esso allegato è conforme allo stato dei luoghi.

Lo stato dei luoghi relativo al primo piano risulta difforme al progetto di cui alla D.I.A. prot. n. 27303 del 14/04/1998 per la presenza di difformità delle tramezzature interne le quali possono essere sanate con SCIA a sanatoria i cui costi tecnici ed amministrativi ammontano a circa: € 128,55 per diritti tecnici e di istruttoria; per la sanzione pecuniaria prevista ai sensi dell' art. 37 del d.P.R. 380/2011: € 516,00 per opere interne; € 800,00, oltre oneri previdenziali ed iva, per spese tecniche consistenti nella redazione del progetto di accertamento di conformità; € 600,00, oltre oneri previdenziali e iva per la Segnalazione Certificata di Agibilità e € 79,00 circa per i relativi diritti, per complessivi € 2.520,00 circa.

Lo stato dei luoghi del secondo piano (sottotetto) risulta conforme al P.d.C. n. 352/05 del 23/11/2005 per il recupero abitativo del sottotetto. Si evidenzia la inesistenza delle pareti fisse attrezzate nelle parti basse delle falde di copertura ai fini della garanzia dell'altezza media interna di h. 2,40 m il cui costo per il loro ripristino si aggira in € 1.000,00 circa. Pertanto complessivamente i costi si aggirano in € 3.520,00 circa.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile non fa parte di un complesso condominiale.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile non fa parte di un complesso condominiale.

BENE N° 5 - VILLETTA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 29/3, PIANO S1-T-1-2

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile non fa parte di un complesso condominiale.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T**

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 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

Da quanto risulta dai certificati contestuali rilasciati il 09/08/2019 dall'Ufficio Anagrafe della Città di Pescara i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** di stato civile sono celibi. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** il 23/09/2001 a Pescara. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** l'11/06/2004 a Serramonacesca. Risulta contro il Sig. **** Omissis **** il verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni, trascritto il 25/02/2016 R.P. n. 1519, R.G. n. 2299.

Si precisa che il bene in oggetto è pervenuto agli eseguiti con denuncia di successione in morte di **** Omissis **** apertasi il 25/10/2008.

CONFINI

Corte (Bene Comune non Censibile); foglio 19, particella 3810, sub. 22; **** Omissis ****: foglio 19, particella 3744; **** Omissis ****: foglio 19, particella 3810, sub. 3; salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	39,84 mq	43,31 mq	1,00	43,31 mq	2,65 m	T
Totale superficie convenzionale:				43,31 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				43,31 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile presenta un'altezza interna variabile fra un minimo di 2,50 m circa ed un massimo di 2,80 m circa.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/07/1973 al 13/05/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 2345 Qualità Seminativo arborato CL2 Superficie (ha are ca) 00.35.45
Dal 13/05/1996 al 21/06/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3213 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.25.05
Dal 21/06/2000 al 09/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3213 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.28.12
Dal 09/09/2002 al 06/10/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3810 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.23.73
Dal 06/10/2005 al 28/10/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3810 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.25.96
Dal 28/10/2005 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 1, Zc. 1 Categoria C6 CL6, Cons. 41 Rendita € 194,81 Piano T
Dal 25/10/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 1, Zc. 1 Categoria C6 CL6, Cons. 41 Rendita € 194,81 Piano T
Dal 09/11/2015 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 1, Zc. 1 Categoria C6 CL6, Cons. 41 Superficie catastale 44 mq Rendita € 194,81 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	19	3810	1	1	C6	6	41	44 mq	194,81 €	T		

Corrispondenza catastale

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

Sussiste la corrispondenza catastale. La lieve differenza dell'altezza massima rientra nelle tolleranze ammesse.

STATO CONSERVATIVO

L'autorimessa si presenta in sufficiente stato di conservazione.

PARTI COMUNI

L'immobile dispone di un'area scoperta comune (BCNC) individuata dal foglio 19, particella 3810, sub. 22, nonché di un'ulteriore area scoperta comune (BCNC) individuata dal foglio 19, particella 3810 sub. 6.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Su una piccola porzione dell'area scoperta comune (BCNC), individuata dal foglio 19, particella 3810, sub. 22, in particolare la porzione posta sul lato est del lotto e a confine con la particella 4103 del foglio 19 (già p.lla 3811) di altra proprietà, grava una servitù perpetua di passaggio pedonale per consentire accesso all'unico ingresso della proprietà per la percorrenza e per tutte le necessarie manovre, così come si evince dall'atto di compravendita per notaio G. Di Pierdomenico del 28/06/2007 rep. 25857.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: n.d.

Esposizione: Nord, Sud, Est, Ovest;

Altezza interna utile: 2,65 m;

Str. verticali: in ferro e muratura;

Solai: in ferro;

Copertura: a falda;
 Manto di copertura: tegole;
 Pareti esterne ed interne: in muratura;
 Pavimentazione interna: piastrelle;
 Infissi esterni ed interni: in metallo;
 Volte: no;
 Scale: n.d.;
 Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: a vista;
 Terreno esclusivo: n.d.;
 Posto auto: n.d.;
 Soffitta, cantina o simili: n.d.;
 Dotazioni condominiali: no.

STATO DI OCCUPAZIONE

Nel verbale del 09/09/2019 l'esecutato, Sig. **** Omissis ****, ha dichiarato che l'immobile è di utilizzo comune.

Si evidenzia che dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara non risultano contratti di locazione e comodato in essere intestati agli esecutati e alla comproprietaria non eseguita.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/07/1973 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		N. D'Ambrosio	26/07/1973	10244	90149
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Teramo	08/08/1973	11148	9078
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/10/2008 al 11/01/2010	**** Omissis ****	Ufficio del Registro di Pescara	14/08/1973		
		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			25/10/2008		
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	874	696
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/01/2010 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Ufficio del Registro di Pescara	19/10/2009	99	106
		Accettazione di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		G. Di Pierdomenico	11/01/2010	29566	10889
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	1054	863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	15/01/2010	565	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Dall'ispezione ipotecaria presso l'Ufficio Provinciale - Territorio di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare non risultano eventuali atti successivi al pignoramento. L'atto di provenienza si allega in copia.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Servizio Pubblicità Immobiliare di Pescara aggiornate al 27/02/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 50.741,42

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242

Importo: € 270.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 119.572,32

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 12/07/2018

Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è la seguente:

1) Iscrizione:Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1531, R.P. 242; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012;

2) Iscrizione:Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1532, R.P. 243; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012; Trascrizione:

3) Verbale di Pignoramento Immobili del 12/07/2018 R.G. 9128, R.P. 6354; Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pescara rep. 1947/1 del 05/06/2018;

e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: € 2.228,00 circa. Le suddette formalità riguardano tutti gli immobili oggetto di pignoramento.

NORMATIVA URBANISTICA

La costruzione ove è ubicata l'unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Sull'area ove sorge l'immobile 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

ASTE GIUDIZIARIE®
dell' autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs n. 42/2004, perchè compresa nella fattispecie di cui all'art. 142 comma 2, lettera c) del medesimo D.Lgs.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'unità è stata oggetto delle previsioni di sanatoria edilizia ai sensi della legge n. 326/2003 per la quale è stato rilasciato il P.d.C. a sanatoria n. 479 del 20/03/2006 che ha inteso sanare la realizzazione dei locali non residenziali. Non si dispone del certificato di agibilità seppur richiesta l'eventuale copia all'archivio comunale.

Esiste corrispondenza fra lo stato dei luoghi e quanto assentito con il P.d.C. a sanatoria n. 479 del 20/03/2006. La lieve differenza dell'altezza massima interna rientra nelle tolleranze ammissibili. Occorrerà procedere con la Segnalazione Certificata di Agibilità i cui costi tecnici ed amministrativi ammontano ad € 700,00, oltre oneri previdenziali e iva; € 79,00 circa per i relativi diritti. Pertanto i costi ammontano ad € 1.000,00 circa.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile non fa parte di un complesso condominiale.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T

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 1/6)

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

Da quanto risulta dai certificati contestuali rilasciati il 09/08/2019 dall'Ufficio Anagrafe della Città di Pescara i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** di stato civile sono celibi. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** il 23/09/2001 a Pescara. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** l'11/06/2004 a Serramonacesca. Risulta contro il Sig. **** Omissis **** il verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni, trascritto il 25/02/2016 R.P. n. 1519, R.G. n. 2299.

Si precisa che il bene in oggetto è pervenuto agli eseguiti con denuncia di successione in morte di **** Omissis **** apertasi il 25/10/2008.

CONFINI

Corte (Bene Comune non Censibile); foglio 19, particella 3810, sub. 22; **** Omissis ****: foglio 19, particella 2232, sub.1; **** Omissis ****: foglio 19, particella 1535, sub. 3; salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	37,97 mq	40,86 mq	1,00	40,86 mq	2,25 m	T
Totale superficie convenzionale:				40,86 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				40,86 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile presenta un'altezza interna variabile fra un minimo di 2,07 m circa ed un massimo di 2,44 m circa.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/07/1973 al 13/05/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 2345 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.35.45
Dal 13/05/1996 al 21/06/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3213 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.25.05
Dal 21/06/2000 al 09/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3213 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.28.12
Dal 09/09/2002 al 06/10/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3810 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.23.73
Dal 06/10/2005 al 28/10/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3810 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.25.96
Dal 28/10/2005 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 2, Zc. 1 Categoria C6 Cl.6, Cons. 38 Rendita € 180,55 Piano T
Dal 25/10/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 2, Zc. 1 Categoria C6 Cl.6, Cons. 38 Rendita € 180,55 Piano T
Dal 09/11/2015 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 2, Zc. 1 Categoria C6 Cl.6, Cons. 38 Superficie catastale 41 mq Rendita € 180,55 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	19	3810	2	1	C6	6	38	41 mq	180,55 €	T		

Corrispondenza catastale

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

Sussiste la corrispondenza catastale. La lieve differenza dell'altezza massima rientra nelle tolleranze ammesse.

STATO CONSERVATIVO

L'autorimessa si presenta in sufficiente stato di conservazione.

PARTI COMUNI

L'immobile dispone di un'area scoperta comune (BCNC) individuata dal foglio 19, particella 3810, sub. 22, nonché di un'ulteriore area scoperta comune (BCNC) individuata dal foglio 19, particella 3810 sub.6.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Su una piccola porzione dell'area scoperta comune (BCNC), individuata dal foglio 19, particella 3810, sub. 22, in particolare la porzione posta sul lato est del lotto e a confine con la particella 4103 del foglio 19 (già p.lla 3811) di altra proprietà, grava una servitù perpetua di passaggio pedonale per consentire accesso all'unico ingresso della proprietà per la percorrenza e per tutte le necessarie manovre, così come si evince dall'atto di compravendita per notaio G. Di Pierdomenico del 28/06/2007 rep. 25857.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: n.d.

Esposizione: Nord, Sud, Est, Ovest;

Altezza interna utile: 2,25 m;

Str. verticali: in ferro e muratura;

Solai: in ferro;

Copertura: a falda;
 Manto di copertura: tegole;
 Pareti esterne ed interne: in muratura;
 Pavimentazione interna: piastrelle;
 Infissi esterni ed interni: in metallo;
 Volte: no;
 Scale: n.d.;
 Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: a vista;
 Terreno esclusivo: n.d.;
 Posto auto: n.d.;
 Soffitta, cantina o simili: n.d.;
 Dotazioni condominiali: no.

STATO DI OCCUPAZIONE

Nel verbale del 09/09/2019 l'esecutato, Sig. **** Omissis ****, ha dichiarato che l'immobile è di utilizzo comune.

Si evidenzia che dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara non risultano contratti di locazione e comodato in essere intestati agli esecutati e alla comproprietaria non eseguita.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/07/1973 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		N. D'Ambrosio	26/07/1973	10244	90149
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Teramo	08/08/1973	11148	9078
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/10/2008 al 11/01/2010	**** Omissis ****	Ufficio del Registro di Pescara	14/08/1973		
		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			25/10/2008		
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	874	696
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/01/2010 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Ufficio del Registro di Pescara	19/10/2009	99	106
		Accettazione di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		G. Di Pierdomenico	11/01/2010	29566	10889
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	1054	863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	15/01/2010	565	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Dall'ispezione ipotecaria presso l'Ufficio Provinciale - Territorio di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare non risultano eventuali atti successivi al pignoramento. L'atto di provenienza si allega in copia.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Servizio Pubblicità Immobiliare di Pescara aggiornate al 27/02/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 50.741,42

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242

Importo: € 270.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 119.572,32

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 12/07/2018

Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è la seguente:

1) Iscrizione:Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1531, R.P. 242; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012;

2) Iscrizione:Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1532, R.P. 243; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012; Trascrizione:

3) Verbale di Pignoramento Immobili del 12/07/2018 R.G. 9128, R.P. 6354; Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pescara rep. 1947/1 del 05/06/2018;

e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: € 2.228,00 circa. Le suddette formalità riguardano tutti gli immobili oggetto di pignoramento.

NORMATIVA URBANISTICA

La costruzione ove è ubicata l'unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Sull' area ove sorge l'immobile 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' autorizzazio
all' art.142 comm

2004, perchè compresa
GIUDIZIARIE®

e per la legge n. 47/1998
le previsioni di sanatoria
a sanatoria n. 479 del

03 per la quale
alizzazione del

Esiste corrispondenza tra la data del 20/03/2006 e la data

assentito con il P.d.C.
entra nelle tolleranze an

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

L'immobile non f

ASTE GIUDIZIARIE®

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- ASTE
GIUDIZIARIE
- a ubicata a Pescara (PE)

ASTE GIUDIZIARIE®

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

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

- ASTE GIUDIZIARIE®**
Sezione ufficiale ad uso

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

Da quanto risulta dai certificati contestuali rilasciati il 09/08/2019 dall'Ufficio Anagrafe della Città di Pescara i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** di stato civile sono celibi. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** il 23/09/2001 a Pescara. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** l'11/06/2004 a Serramonacesca. Risulta contro il Sig. **** Omissis **** il verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni, trascritto il 25/02/2016 R.P. n. 1519, R.G. n. 2299.

Si precisa che il bene in oggetto è pervenuto agli eseguiti con denuncia di successione in morte di **** Omissis **** apertasi il 25/10/2008.

CONFINI

Corte (Bene Comune non Censibile); foglio 19, particella 3810, sub. 22; **** Omissis ****: foglio 19, particella 3744; **** Omissis ****: foglio 19, particella 3810, sub. 1, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Tettoia	76,71 mq	76,84 mq	1,00	76,84 mq	2,18 m	T
Totale superficie convenzionale:				76,84 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				76,84 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile presenta un'altezza variabile fra 2,05 m circa, 2,07 m circa, 2,20 m circa, ed un massimo di 2,40 m circa.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/07/1973 al 13/05/1996	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 2345 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.35.45
Dal 13/05/1996 al 21/06/2000	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3213 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.25.05
Dal 21/06/2000 al 09/09/2002	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3213 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.28.12
Dal 09/09/2002 al 06/10/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3810 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.23.73
Dal 06/10/2005 al 28/10/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3810 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.25.96
Dal 28/10/2005 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 3, Zc. 1 Categoria C7 Cl.3, Cons. 66 Rendita € 47,72 Piano T
Dal 25/10/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 3, Zc. 1 Categoria C7 Cl.6, Cons. 66 Rendita € 47,72 Piano T
Dal 09/11/2015 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 3, Zc. 1 Categoria C7 Cl.6, Cons. 66 Superficie catastale 74 mq Rendita € 47,72 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	19	3810	3	1	C7	6	66	74 mq	47,72 €	T		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale. Risulta ampliata la parte centrale della tettoia, ripetto a quanto rappresentato nella planimetria catastale. Risulta una differenza in difetto delle altezze massima rilevata rispetto a quanto indicato nella planimetria catastale.

Per le spese tecniche consistenti nell'aggiornamento cartografico e la denuncia catastale i costi ammontano ad € 800,00, oltre oneri previdenziali, iva ed € 159,00 per i relativi diritti, per un totale di € 1.200,00 circa.

STATO CONSERVATIVO

La tettoia si presenta in mediocre stato di conservazione.

PARTI COMUNI

L'immobile dispone di un'area scoperta comune (BCNC) individuata dal foglio 19, particella 3810, sub. 22, nonché di un'ulteriore area scoperta comune (BCNC) individuata dal foglio 19, particella 3810 sub. 6.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Su una piccola porzione dell'area scoperta comune (BCNC), individuata dal foglio 19, particella 3810, sub. 22, in particolare la porzione posta sul lato est del lotto e a confine con la particella 4103 del foglio 19 (già p.lla 3811) di altra proprietà, grava una servitù perpetua di passaggio pedonale per consentire accesso all'unico ingresso della proprietà per la percorrenza e per tutte le necessarie manovre, così come si evince dall'atto di compravendita per notaio G. Di Pierdomenico del 28/06/2007 rep. 25857.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: n.d.

Esposizione: Nord, Sud, Est, Ovest;

Altezza interna utile: 2,18 m;
 Str. verticali: in ferro;
 Solai: in ferro;
 Copertura: falda unica;
 Manto di copertura: tegole;
 Pareti esterne ed interne: n.d.;
 Pavimentazione interna: piastrelle, massetto e lastre prefabbricate;
 Infissi esterni ed interni: no;
 Volte: no;
 Scale: no;
 Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: a vista;
 Terreno esclusivo: n.d.;
 Posto auto: n.d.;
 Soffitta, cantina o simili: n.d.;
 Dotazioni condominiali: no.

STATO DI OCCUPAZIONE

Nel verbale del 09/09/2019 l'esecutato, Sig. **** Omissis ****, ha dichiarato che l'immobile è di utilizzo comune.

Si evidenzia che dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara non risultano contratti di locazione e comodato in essere intestati agli esecutati e alla comproprietaria non esecutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/07/1973 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		N. D'Ambrosio	26/07/1973	10244	90149
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Teramo	08/08/1973	11148	9078
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/10/2008 al 11/01/2010	**** Omissis ****	Ufficio del Registro di Pescara	14/08/1973		
		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		25/10/2008		
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	874
				696
		Registrazione		
Dal 11/01/2010 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	19/10/2009	99
				106
		Accettazione di eredità		
		Rogante	Data	Repertorio N°
		G. Di Pierdomenico	11/01/2010	29566
				10889
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	1054
				863
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	15/01/2010	565

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Dall'ispezione ipotecaria presso l'Ufficio Provinciale - Territorio di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare non risultano eventuali atti successivi al pignoramento. L'atto di provenienza si allega in copia.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Servizio Pubblicità Immobiliare di Pescara aggiornate al 27/02/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 50.741,42
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 119.572,32
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 12/07/2018
Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è la seguente:

- 1) Iscrizione: Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1531, R.P. 242; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012;
 - 2) Iscrizione: Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1532, R.P. 243; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012; Trascrizione:
 - 3) Verbale di Pignoramento Immobili del 12/07/2018 R.G. 9128, R.P. 6354; Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pescara rep. 1947/1 del 05/06/2018;
- e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: € 2.228,00 circa. Le suddette formalità riguardano tutti gli immobili oggetto di pignoramento.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è ubicata la tettoia unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Sull'area ove sorge l'immobile 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, perchè compresa nella fattispecie di cui all'art. 142 comma 2, lettera c) del medesimo D.Lgs.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

L'unità è stata oggetto delle previsioni di sanatoria edilizia ai sensi della legge n. 326/2003 per la quale è stato rilasciato il P.d.C. a sanatoria n. 479 del 20/03/2006 che ha inteso sanare la realizzazione di opere non quantificabili in termini di superficie e/o volume. Non si dispone del certificato di agibilità seppur richiesta l'eventuale copia all'archivio comunale.

Non esiste corrispondenza fra lo stato dei luoghi e quanto assentito con il P.d.C. a sanatoria n. 479 del 20/03/2006. La tettoia risulta ampliata nella parte centrale con incremento di superficie coperta di circa 13,00 mq. L'ampliamento non costituisce aumento di superficie e/o volume perchè aperta ai lati. La superficie è pavimentata.

Detta modifica, può essere sanata con SCIA a sanatoria, i cui costi tecnici ed amministrativi ammontano a circa: € 128,55 per diritti tecnici e di istruttoria; per la sanzione pecuniaria prevista ai sensi dell'art. 37 del d.P.R. n. 380/2011: € 516,00; € 600,00, oltre oneri previdenziali ed iva, per spese tecniche consistenti nella redazione del progetto di accertamento di conformità, € 800,00, oltre oneri previdenziali ed iva, per spese tecniche consistenti nell'aggiornamento cartografico e la denuncia catastale, e circa € 159,00 per i relativi diritti.

Occorrerà procedere con la Segnalazione Certificata di Agibilità i cui costi tecnici ed amministrativi ammontano ad € 700,00, oltre oneri previdenziali e iva; € 79,00 circa per i relativi diritti, per un totale di € 1.000,00 circa.

Pertanto i costi ammontano complessivamente a circa € 2.400,00 + € 1.200,00 = € 3.600,00.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile non fa parte di un complesso condominiale.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T

- **Bene N° 10** - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T
- **Bene N° 11** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T
- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T
- **Bene N° 13** - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 9 - TETTOIA UBITATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

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

BENE N° 10 - TETTOIA UBITATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

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

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBITATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

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

BENE N° 12 - GARAGE UBITATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

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

BENE N° 13 - TETTOIA UBITATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 9 - TETTOIA UBITATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

Da quanto risulta dai certificati contestuali rilasciati il 09/08/2019 dall'Ufficio Anagrafe della Città di Pescara i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** di stato civile sono celibi. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** il 23/09/2001 a Pescara. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** l'11/06/2004 a Serramonacesca. Risulta contro il Sig. **** Omissis **** il verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni, trascritto il 25/02/2016 R.P. n. 1519, R.G. n. 2299.

Si precisa che il bene in oggetto è pervenuto agli esecutati con denuncia di successione in morte di **** Omissis **** apertasi il 25/10/2008.

BENE N° 10 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

Da quanto risulta dai certificati contestuali rilasciati il 09/08/2019 dall'Ufficio Anagrafe della Città di Pescara i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** di stato civile sono celibi. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** il 23/09/2001 a Pescara. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** l'11/06/2004 a Serramonacesca. Risulta contro il Sig. **** Omissis **** il verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni, trascritto il

25/02/2016 R.P. n. 1519, R.G. n. 2299.

Si precisa che il bene in oggetto è pervenuto agli esecutati con denuncia di successione in morte di **** Omissis **** apertasi il 25/10/2008.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

Da quanto risulta dai certificati contestuali rilasciati il 09/08/2019 dall'Ufficio Anagrafe della Città di Pescara i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** di stato civile sono celibi. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** il 23/09/2001 a Pescara. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** l'11/06/2004 a Serramonacesca. Risulta contro il Sig. **** Omissis **** il verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni, trascritto il 25/02/2016 R.P. n. 1519, R.G. n. 2299.

Si precisa che il bene in oggetto è pervenuto agli esecutati con denuncia di successione in morte di **** Omissis **** apertasi il 25/10/2008.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

Da quanto risulta dai certificati contestuali rilasciati il 09/08/2019 dall'Ufficio Anagrafe della Città di Pescara i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** di stato civile sono celibi. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** il 23/09/2001 a Pescara. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** l'11/06/2004 a Serramonacesca. Risulta contro il Sig. **** Omissis **** il verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni, trascritto il 25/02/2016 R.P. n. 1519, R.G. n. 2299.

Si precisa che il bene in oggetto è pervenuto agli eseguiti con denuncia di successione in morte di **** Omissis **** apertasi il 25/10/2008.

BENE N° 13 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

Da quanto risulta dai certificati contestuali rilasciati il 09/08/2019 dall'Ufficio Anagrafe della Città di Pescara i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** di stato civile sono celibi. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** il 23/09/2001 a Pescara. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** l'11/06/2004 a Serramonacesca. Risulta contro il Sig. **** Omissis **** il verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni, trascritto il 25/02/2016 R.P. n. 1519, R.G. n. 2299.

Si precisa che il bene in oggetto è pervenuto agli esecutati con denuncia di successione in morte di **** Omissis **** apertasi il 25/10/2008.

CONFINI

BENE N° 9 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Corte (Bene Comune non censibile); foglio 19, particella 3810, sub. 6; **** Omissis ****: foglio 19, particella 3744; **** Omissis ****: foglio 19, particella 3107, sub. 2; salvo altri.

BENE N° 10 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Corte (Bene Comune non censibile): foglio 19, particella 3810, sub. 6; Vano Scala (Bene Comune non censibile): foglio 19, particella 3310 sub. 2; **** Omissis ****: foglio 19, particella 3310, sub. 3; salvo altri.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

**** Omissis ****: foglio 19, particella 3310, sub. 1; **** Omissis ****: foglio 19, particella 3107, sub. 2; **** Omissis ****: foglio 19, particella 3310 sub. 4, salvo altri.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

**** Omissis ****: foglio 19, particella 3310, sub. 3; Vano scala: foglio 19, particella 3810, sub. 20; Corte (Bene Comune non censibile): foglio 19, particella 3810 sub. 22; salvo altri.

BENE N° 13 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Corte (Bene Comune non censibile): foglio 19, particella 3810, sub. 6; Vano Scala (Bene Comune non censibile): foglio 19, particella 3810 sub. 20; Corte (Bene Comune non censibile): foglio 19, particella 3810 sub 22, salvo altri.

CONSISTENZA

BENE N° 9 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Tettoia	33,26 mq	33,30 mq	1,00	33,30 mq	2,47 m	T
Totale superficie convenzionale:				33,30 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				33,30 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'immobile presenta un'altezza interna variabile fra un minimo di 2,38 m circa ed un massimo di 2,57 m circa.

BENE N° 10 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Tettoia	28,00 mq	28,00 mq	1,00	28,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				28,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				28,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Non è stato possibile rilevare il manufatto perchè al momento del sopralluogo è inesistente. Risulta la sua area di sedime.

La superficie è stata desunta dalla visura catastale.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	4,00 mq	6,00 mq	1,00	6,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				6,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6,00 mq		

Non è stato possibile rilevare il manufatto perchè al momento del sopralluogo risulta essere inesistente. Le superfici indicate sono state desunte dalla visura catastale.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	94,93 mq	98,06 mq	1,00	98,06 mq	3,95 m	T
Totale superficie convenzionale:				98,06 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				98,06 mq		

BENE N° 13 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Tettoia	58,00 mq	58,00 mq	1,00	58,00 mq	3,80 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				58,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				58,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie è stata desunta dalla visura catastale. Dalla C.E. in sanatoria rilasciata il 20/01/2006 al n. 304 si è inteso sanare la realizzazione di tettoie aperte e dalla documentazione allegata non emerge la consistenza della sua superficie. L'altezza (min. 3,60 m e max 3.90 m= hmedia 3,70 m) è stata desunta dalla planimetria catastale. Non è stato possibile rilevare il manufatto perchè al momento del sopralluogo risulta essere inesistente. Risulta la sua area di sedime.

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 9 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/07/2001 al 06/10/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3765 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.01.72

Dal 12/07/2001 al 06/10/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3763 Qualità Fabbricato Rurale Superficie (ha are ca) 00.00.02
Dal 12/07/2001 al 06/10/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3761 Qualità FU d'Accertare Superficie (ha are ca) 00.00.03
Dal 12/07/2001 al 06/10/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3766 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.10
Dal 12/07/2001 al 06/10/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3762 Qualità Fabbricato Rurale Superficie (ha are ca) 00.00.08
Dal 12/07/2001 al 06/10/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3760 Qualità FU d'Accertare Superficie (ha are ca) 00.00.27
Dal 12/07/2001 al 06/10/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3767 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.01
Dal 09/09/2002 al 06/10/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3810 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.23.73
Dal 06/10/2005 al 24/10/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3810 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.25.96
Dal 28/10/2005 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 5, Zc. 1 Categoria C7 Cl.3, Cons. 35 Rendita € 25,31 Piano T
Dal 24/10/2006 al 01/02/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 4098 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.00.10
Dal 24/10/2006 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3810 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.25.86
Dal 25/10/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 5, Zc. 1 Categoria C7 Cl.3, Cons. 35 Rendita € 25,31 Piano T
Dal 09/11/2015 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 5, Zc. 1 Categoria C7 Cl.3, Cons. 35 Superficie catastale 40 mq Rendita € 25,31

Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 10 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/06/1997 al 28/11/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3310, Sub. 1, Zc. 1 Categoria C7 Cl.4, Cons. 33 Rendita € 28,97 Piano T
Dal 28/11/2006 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3310, Sub. 1, Zc. 1 Categoria C7 Cl.4 Superficie catastale 28 mq Rendita € 24,58 Piano T
Dal 25/10/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3310, Sub. 1, Zc. 1 Categoria C7 Cl.4, Cons. 28 Rendita € 24,58 Piano T
Dal 09/11/2015 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3310, Sub. 1, Zc. 1 Categoria C7 Cl.4, Cons. 28 Superficie catastale 28 mq Rendita € 24,58 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/06/1997 al 28/11/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3310, Sub. 1, Zc. 1 Categoria C7 Cl.4, Cons. 33 Rendita € 28,97 Piano T
Dal 28/11/2006 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3310, Sub. 1, Zc. 1 Categoria C2 Cl.5, Cons. 4 Rendita € 39,25 Piano T
Dal 25/10/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3310, Sub. 3, Zc. 1 Categoria C2 Cl.5, Cons. 4 Rendita € 39,25

		Piano T
Dal 09/11/2015 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3310, Sub. 3, Zc. 1 Categoria C2 Cl.5, Cons. 4 Superficie catastale 6 mq Rendita € 39,25 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/11/1985 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 2345, Sub. 8, Zc. 1 Categoria C6 Cl.6, Cons. 105 Rendita € 1,03 Piano T
Dal 01/01/1992 al 19/01/1996	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 2345, Sub. 8, Zc. 1 Categoria C6 Cl.6, Cons. 105 Rendita € 498,90 Piano T
Dal 19/01/1996 al 13/04/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 2345, Sub. 8, Zc. 1 Categoria C6 Cl.6, Cons. 106 Rendita € 503,65 Piano T
Dal 13/04/2006 al 04/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 18, Zc. 1 Categoria C6 Cl.6, Cons. 102 Rendita € 484,64 Piano T-1
Dal 04/12/2006 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 18, Zc. 1 Categoria C6 Cl.6, Cons. 102 Rendita € 484,64 Piano T-1
Dal 25/10/2008 al 09/11/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 18, Zc. 1 Categoria C6 Cl.6, Cons. 102 Rendita € 484,64 Piano T-1
Dal 09/11/2015 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 18, Zc. 1 Categoria C6 Cl.6, Cons. 102 Superficie catastale 101 mq Rendita € 484,64 Piano T-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 13 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/07/2001 al 06/10/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3765 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.01.72
Dal 12/07/2001 al 06/10/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3763 Qualità Fabbicato Rurale Superficie (ha are ca) 00.00.02
Dal 12/07/2001 al 06/10/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3761 Qualità FU d'Accertare Superficie (ha are ca) 00.00.03
Dal 12/07/2001 al 06/10/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3762 Qualità Fabbicato Rurale Superficie (ha are ca) 00.00.08
Dal 12/07/2001 al 06/10/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3767 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.01
Dal 12/07/2001 al 06/10/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3766 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.10
Dal 09/09/2002 al 06/10/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3810 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.23.73
Dal 06/10/2005 al 24/10/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3810 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.25.96
Dal 28/10/2005 al 01/12/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 4, Zc. 1 Categoria C7 Cl.3, Cons. 60 Rendita € 43,38 Piano T
Dal 24/10/2006 al 01/02/2007	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 4098 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.00.10
Dal 24/10/2006 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 3810 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.25.86
Dal 01/12/2006 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 19, Zc. 1 Categoria C7 Cl.3, Cons. 58

		Rendita € 41,94 Piano T
Dal 25/10/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 19, Zc. 1 Categoria C7 Cl.3, Cons. 58 Rendita € 41,94 Piano T
Dal 09/11/2015 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 19, Zc. 1 Categoria C7 Cl.3, Cons. 58 Superficie catastale 58 mq Rendita € 41,94 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 9 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	3810	5	1	C7	3	35	40 mq	25,31 €	T	

Corrispondenza catastale

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

Sussiste corrispondenza catastale. Le lievi differenze delle altezze rientrano nelle tolleranze ammesse.

BENE N° 10 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	3310	1	1	C7	4	28	28 mq	24,58 €	T	

Non è possibile verificare la corrispondenza catastale perchè la tettoia è stata demolita. Risulta la sola area di sedime.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	3310	3	1	C2	5	4	6 mq	39,25 €	T	

Corrispondenza catastale

Non è possibile verificare la corrispondenza catastale perchè il ripostiglio è stata demolito. Risulta la sola area di sedime.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	3810	18	1	C6	6	102	101 mq	484,64 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste la corrispondenza catastale rispetto allo stato dei luoghi rilevati. Al momento del sopralluogo non risultano il soppalco ed il divisorio rappresentati nella planimetria catastale. L'immobile si presenta allo stato rustico. Si dovrà procedere alla variazione catastale una volta terminate le opere edili.

Nella stima dell'immobile si è tenuto conto dei costi per gli adempimenti tecnici da sostenere.

BENE N° 13 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	3810	19	1	C7	3	58	58 mq	41,94 €	T	

Corrispondenza catastale

Non è possibile verificare la corrispondenza catastale perchè la tettoia è stata demolita. Risulta la sola area di sedime.

Per le spese tecniche consistenti nell'aggiornamento cartografico e la denuncia catastale i costi ammontano ad € 800,00, oltre oneri previdenziali, iva ed € 159,00 per i relativi diritti, per un totale di € 1.200,00 circa.

PRECISAZIONI

BENE N° 10 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

La superficie di 56,00 mq della particella 3310 del foglio 19, su cui in parte insiste la tettoia, è stata utilizzata ai fini edificatori per la ristrutturazione e sopraelevazione del fabbricato posto in adiacenza (Bene n. 12, p.lla 3810 sub. 18, già p.lla 2345 sub. 8).

Per detto intervento edilizio è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 202/04 del 16/06/2004.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

La superficie di 56,00 mq della particella 3310 del foglio 19, su cui in parte insiste il magazzino, è stata utilizzata ai fini edificatori per la ristrutturazione e sopraelevazione del fabbricato posto in adiacenza (Bene n. 12, p.lla 3810 sub. 18, già p.lla 2345 sub. 8).

Per detto intervento edilizio è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 202/04 del 16/06/2004.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

L'immobile fa parte di un fabbricato allo stato rustico disposto su più livelli. In origine detto fabbricato era costituito dal solo piano terra, ove è posto l'immobile oggetto di pignoramento. Successivamente è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 202/04 del 16/06/2004 per la ristrutturazione e sopraelevazione.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 9 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

La tettoia si presenta in mediocre stato di conservazione.

BENE N° 10 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

La tettoia è stata demolita.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Il ripostiglio è stato demolito.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Il locale si presenta allo stato rustico, privo di finiture ed impianti.

BENE N° 13 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

La tettoia è stata demolita.

PARTI COMUNI

BENE N° 9 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

L'immobile dispone di un'area scoperta comune (BCNC) individuata dal foglio 19, particella 3810 sub. 6; di un vano scala (BCNC) individuata al foglio 19, particella 3810, sub. 20 ed al foglio 19, particella 3310, sub. 2.

BENE N° 10 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Dagli elaborati planimetrici risulta che il vano scala, identificato al foglio 19, particella 3310, sub. 2, è comune ai sub. 1 e 3 della particella 3310 del foglio 19, nonché comune ai subb. 5,6,13,19,21 della particella 3810 del foglio 19.

Il Bene Comune non Censibile (Corte), identificato dal foglio 19, particella 3810, sub. 6, è comune ai subb. 1,2,3,5,7,8,9,10,15,16,17,18,19,20,22 della particella 3810 del foglio 19 ed ai subb. 1,2 e 3 della particella 3310 del foglio 19.

Il Bene Comune non Censibile (corte e vano scala), identificato dal foglio 19, particella 3810, sub. 22, è comune ai subb. 1,2,3,7,8,9,10,15,16,17,18 della particella 3810 del foglio 19.

Il Bene Comune non Censibile (vano scala), identificato dal foglio 19, particella 3810, sub. 20, è comune ai sub. 5, 6 e 19 della particella 3810 del foglio 19, nonché comune ai sub. 1, 2 e 3 della particella 3310 del foglio 19.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Dagli elaborati planimetrici risulta che il vano scala, identificato al foglio 19, particella 3310, sub. 2, è comune ai sub. 1 e 3 della particella 3310 del foglio 19, nonché comune ai subb. 5,6,13,19,21 della particella 3810 del foglio 19.

Il Bene Comune non Censibile (Corte), identificato dal foglio 19, particella 3810, sub. 6, è comune ai

subb. 1,2,3,5,7,8,9,10,15,16,17,18,19,20,22 della particella 3810 del foglio 19 ed ai subb. 1,2 e 3 della particella 3310 del foglio 19.

Il Bene Comune non Censibile (corte e vano scala), identificato dal foglio 19, particella 3810, sub. 22, è comune ai subb. 1,2,3,7,8,9,10,15,16,17,18 della particella 3810 del foglio 19.

Il Bene Comune non Censibile (vano scala), identificato dal foglio 19, particella 3810, sub. 20, è comune ai sub. 5, 6 e 19 della particella 3810 del foglio 19, nonchè comune ai sub. 1, 2 e 3 della particella 3310 del foglio 19.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

L'immobile dispone di un'area scoperta comune (BCNC) individuata dal foglio 19, particella 3810, sub. 22, nonchè di un'ulteriore area scoperta comune (BCNC) individuata dal foglio 19, particella 3810 sub. 6.

BENE N° 13 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

L'immobile dispone di un'area scoperta comune (BCNC) individuata dal foglio 19, particella 3810 sub. 6 e di Bene Comune non Censibile (vano scala) individuata dal foglio 19, particella 3310, sub. 2.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 10 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

La superficie di 56,00 mq della particella 3310 del foglio 19, su cui in parte insiste la tettoia, è stata utilizzata ai fini edificatori per la ristrutturazione e sopraelevazione del fabbricato posto in adiacenza (Bene n. 12, p.lla 3810 sub. 18, già p.lla 2345 sub. 8).

Per detto intervento edilizio è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 202/04 del 16/06/2004.

Risulta su detta area il vincolo a parcheggio (L. n. 122/1989), limitatamente alla frazione di mq 19 (diciannove), e come meglio si evince dall'atto del notaio E. Marra del 18/05/2004 n. 61256/17411.

Con il rilascio del P.d.C. n. 202/04 del 16/06/2004, per la ristrutturazione e sopraelevazione risulta trascritto il P.d.C. 202/04, come si evince dall'atto per la Trascrizione del Permesso di Costruire del notaio E. Marra del 24/06/2004 n. 61475. Con detto atto sono stati asserviti gli immobili identificati dal foglio 19, particelle: 2345 sub.8, 3310 e 1826.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

La superficie di 56,00 mq della particella 3310 del foglio 19, su cui in parte insiste il magazzino, è stata utilizzata ai fini edificatori per la ristrutturazione e sopraelevazione del fabbricato posto in adiacenza (Bene n. 12, p.lla 3810 sub. 18, già p.lla 2345 sub. 8).

Per detto intervento edilizio è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 202/04 del 16/06/2004.

Risulta su detta area il vincolo a parcheggio (L. n. 122/1989), limitatamente alla frazione di mq 19 (diciannove), e come meglio si evince dall'atto del notaio E. Marra del 18/05/2004 n. 61256/17411.

Con il rilascio del P.d.C. n. 202/04 del 16/06/2004, per la ristrutturazione e sopraelevazione risulta trascritto il P.d.C. 202/04, come si evince dall'atto per la Trascrizione del Permesso di Costruire del notaio E. Marra del 24/06/2004 n. 61475. Con detto atto sono stati asserviti gli immobili identificati dal foglio 19, particelle: 2345 sub.8, 3310 e 1826.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Su una piccola porzione dell'area scoperta comune (BCNC), individuata dal foglio 19, particella 3810, sub. 22, in particolare la porzione posta sul lato est del lotto e a confine con la particella 4103 del foglio 19 (già p.lla 3811) di altra proprietà, grava una servitù perpetua di passaggio pedonale per consentire accesso all'unico ingresso della proprietà per la percorrenza e per tutte le necessarie manovre, così come si evince dall'atto di compravendita per notaio G. Di Pierdomenico del 28/06/2077 rep. 25857. Con il rilascio del P.d.C. n. 202/04 del 16/06/2004, per la ristrutturazione e sopraelevazione risulta trascritto il P.d.C. 202/04, come si evince dall'atto per la Trascrizione del Permesso di Costruire del notaio E. Marra del 24/06/2004 n. 61475. Con detto atto sono stati asserviti gli immobili identificati dal foglio 19, particelle: 2345 sub.8, 3310 e 1826.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 9 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Fondazioni: n.d.
Esposizione: Nord, Sud, Est, Ovest ;
Altezza interna utile: 2,47 m;
Str. verticali: in ferro;
Solai: in ferro;
Copertura: in onduline;
Manto di copertura: n.d;
Pareti esterne ed interne: n.d.;
Pavimentazione interna: massetto in cls;
Infissi esterni ed interni: no;
Volte: no;
Scale: no;
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: no;
Terreno esclusivo: n.d.;
Posto auto: n.d.;
Soffitta, cantina o simili: n.d.;
Dotazioni condominiali: no.

BENE N° 10 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Non è possibile descrivere le caratteristiche costruttive perchè la tettoia è stata demolita.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Non è possibile descrivere le caratteristiche costruttive perchè il locale è stato demolito.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Fondazioni:n.d.
Esposizione: Nord-Ovest;
Altezza interna utile. 3,95 m
Str. verticali: in cemento armato;
Solai: piani;
Copertura: n.d.
Manto di copertura: n.d.

Pareti esterne ed interne: perimetrali in laterizio;
Payimentazione interna: no;
Infissi esterni ed interni: no;
Volte: intonacate;
Scale: no;
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: no;
Terreno esclusivo: no;
Posto auto: no;
Soffitta, cantina o simili: n.d.;
Dotazioni condominiali: n.d.

BENE N° 13 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Non è possibile descrivere le caratteristiche costruttive perchè la tettoia è stata demolita.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 9 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Nel verbale del 13/09/2019 l'esecutato, Sig. **** Omissis ****, ha dichiarato che l'immobile è di utilizzo comune.

Si evidenzia che dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara non risultano contratti di locazione e comodato in essere intestati agli esecutati e alla comproprietaria non eseguita.

BENE N° 10 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Nel verbale del 13/09/2019 il Sig. **** Omissis ****, ha dichiarato che l'area di sedime ove era ubicata la tettoia è di utilizzo comune.

Si evidenzia che dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara non risultano contratti di locazione e comodato in essere intestati agli esecutati e alla comproprietaria non eseguita.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

L'immobile è utilizzato dagli esecutati.

Si evidenzia che dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara non risultano contratti di locazione e comodato in essere intestati agli esecutati e alla comproprietaria non eseguita.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

L'immobile risulta libero

Si evidenzia che dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara non risultano contratti di locazione e comodato in essere intestati agli esecutati e alla comproprietaria non eseguita, tenendo conto che l'immobile risulta allo stato rustico.

BENE N° 13 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

L'area su cui sorgeva l'immobile è utilizzata dagli esecutati.

Si evidenzia che dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara non risultano contratti di locazione e comodato in essere intestati agli esecutati e alla comproprietaria non eseguita.

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 9 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/12/1991 al 25/10/2008	*** Omissis ***	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		F. Anchini	23/12/1991	41961	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	11/01/1992	683	597
		Registrazione			
Dal 25/10/2008 al 11/01/2010	*** Omissis ***	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	13/01/1992	694	
		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			25/10/2008		

Dal 11/01/2010 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	874	696
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	19/10/2009	99	106
		Accettazione di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		G. Di Pierdomenico	11/01/2010	29566	10889
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	1054	863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	15/01/2010	565	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Dall'ispezione ipotecaria presso l'Ufficio Provinciale - Territorio di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare non risultano eventuali atti successivi al pignoramento. L'atto di provenienza si allega in copia.

BENE N° 10 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/12/1991 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		F. Anchini	23/12/1991	41961	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Conservatoria RR.II. di Pescara	11/01/1992	683	597
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	13/01/1992	694	
Dal 25/10/2008 al 11/01/2010	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			25/10/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	874	696
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	19/10/2009	99	106
		Accettazione di eredità			
Dal 11/01/2010 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		G. Di Pierdomenico	11/01/2010	29566	10889
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	1054	863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	15/01/2010	565	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Dall'ispezione ipotecaria presso l'Ufficio Provinciale - Territorio di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare non risultano eventuali atti successivi al pignoramento. L'atto di provenienza si allega in copia.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/12/1991 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		F. Anchini	23/12/1991	41961	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	11/01/1992	683	597
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/10/2008 al 11/01/2010	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			25/10/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	874	696
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/01/2010 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Accettazione di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		G. Di Pierdomenico	11/01/2010	29566	10889
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	1054	863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	15/01/2010	565	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Dall'ispezione ipotecaria presso l'Ufficio Provinciale - Territorio di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare non risultano eventuali atti successivi al pignoramento. L'atto di provenienza si allega in copia.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/07/1973 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		N. D'Ambrosio	26/07/1973	10244	90149
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Teramo	08/08/1973	11148	9078
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 23/12/1991 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		F. Anchini	23/12/1991	41961	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	11/01/1992	683	597
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/10/2008 al 11/01/2010	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			25/10/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	874	696
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	19/10/2009	99	106
Dal 11/01/2010 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Accettazione di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		G. Di Pierdomenico	11/01/2010	29566	10889
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	1054	863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	15/01/2010	565	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Dall'ispezione ipotecaria presso l'Ufficio Provinciale - Territorio di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare non risultano eventuali atti successivi al pignoramento. L'atto di provenienza si allega in copia.

BENE N° 13 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/12/1991 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		F. Anchini	23/12/1991	41961	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei RR.II. di Pescara	11/01/1992	683	597

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	13/01/1992	694	
Dal 25/10/2008 al 11/01/2010	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			25/10/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	874	696
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	19/10/2009	99	106
		Accettazione di eredità			
Dal 11/01/2010 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		G. Di Pierdomenico	11/01/2010	29566	10889
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	1054	863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	15/01/2010	565	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Dall'ispezione ipotecaria presso l'Ufficio Provinciale - Territorio di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare non risultano eventuali atti successivi al pignoramento. L'atto di provenienza si allega in copia.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 9 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Servizio Pubblicità Immobiliare di Pescara aggiornate al 27/02/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 50.741,42
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 119.572,32
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 12/07/2018
Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è la seguente:

- 1) Iscrizione: Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1531, R.P. 242; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012;
 - 2) Iscrizione: Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1532, R.P. 243; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012; Trascrizione:
 - 3) Verbale di Pignoramento Immobili del 12/07/2018 R.G. 9128, R.P. 6354; Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pescara rep. 1947/1 del 05/06/2018;
- e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: €

2.228,00 circa. Le suddette formalità riguardano tutti gli immobili oggetto di pignoramento.

BENE N° 10 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Servizio Pubblicità Immobiliare di Pescara aggiornate al 27/02/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 50.741,42
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 119.572,32
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 12/07/2018
Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è la seguente:

- 1) Iscrizione: Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1531, R.P. 242; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012;
- 2) Iscrizione: Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1532, R.P. 243; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012; Trascrizione:

3) Verbale di Pignoramento Immobili del 12/07/2018 R.G. 9128, R.P. 6354; Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pescara rep. 1947/1 del 05/06/2018; e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: € 2.228,00 circa. Le suddette formalità riguardano tutti gli immobili oggetto di pignoramento.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Servizio Pubblicità Immobiliare di Pescara aggiornate al 27/02/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 50.741,42
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 119.572,32
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 12/07/2018
Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è la seguente:

1) Iscrizione: Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1531, R.P. 242; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012;
2) Iscrizione: Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1532, R.P. 243; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012; Trascrizione:
3) Verbale di Pignoramento Immobili del 12/07/2018 R.G. 9128, R.P. 6354; Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pescara rep. 1947/1 del 05/06/2018;
e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: € 2.228,00 circa. Le suddette formalità riguardano tutti gli immobili oggetto di pignoramento.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Servizio Pubblicità Immobiliare di Pescara aggiornate al 27/02/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 50.741,42
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 119.572,32
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 12/07/2018
Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è la seguente:

- 1) Iscrizione: Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1531, R.P. 242; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012;
 - 2) Iscrizione: Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1532, R.P. 243; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012; Trascrizione:
 - 3) Verbale di Pignoramento Immobili del 12/07/2018 R.G. 9128, R.P. 6354; Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pescara rep. 1947/1 del 05/06/2018;
- e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: € 2.228,00 circa. Le suddette formalità riguardano tutti gli immobili oggetto di pignoramento.

BENE N° 13 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Servizio Pubblicità Immobiliare di Pescara aggiornate al 27/02/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 50.741,42
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 119.572,32
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 12/07/2018
Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è la seguente:

- 1) Iscrizione:Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1531, R.P. 242; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012;
 - 2) Iscrizione:Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1532, R.P. 243; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012; Trascrizione:
 - 3) Verbale di Pignoramento Immobili del 12/07/2018 R.G. 9128, R.P. 6354; Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pescara rep. 1947/1 del 05/06/2018;
- e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: € 2.228,00 circa. Le suddette formalità riguardano tutti gli immobili oggetto di pignoramento.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 9 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

L' area nella quale insiste la tettoia è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B4 Completamento e Ristrutturazione art. 34 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione).

BENE N° 10 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

L'area sulla quale insisteva la tettoia demolita è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione).

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

L'area, sulla quale insisteva il ripostiglio demolito, è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione).

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

L'area sulla quale insiste l'immobile è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione).

BENE N° 13 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

L'area sulla quale insisteva la tettoia demolita è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B4 Completamento e Ristrutturazione art. 34 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 9 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

La tettoia è stata oggetto delle previsioni di sanatoria edilizia ai sensi della Legge n. 326/2003 per la quale è stato rilasciato il P.d.C. a sanatoria n. 304 del 20/01/2006 che ha inteso sanare la realizzazione di tettoie aperte. Non si dispone del certificato di agibilità seppur richiesta l'eventuale copia all'archivio comunale.

Esiste la sostanziale corrispondenza fra lo stato dei luoghi e quanto assentito con il P.d.C. a sanatoria n. 304 del 20/01/2006. Le lievi maggiori altezze rilevate, rientrano nelle tolleranze ammesse. Occorrerà procedere con la Segnalazione Certificata di Agibilità i cui costi tecnici ed amministrativi ammontano ad € 700,00, oltre oneri previdenziali e iva; € 79,00 circa per i relativi diritti. Pertanto i costi ammontano ad € 1.000,00 circa.

BENE N° 10 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

La tettoia è stata oggetto delle previsioni di sanatoria edilizia ai sensi della legge n. 47/1985 per la quale è stata rilasciata la C.E. a sanatoria n. 1224 del 19/06/1997 che ha inteso sanare la realizzazione di una tettoia chiusa su tre lati di mq. 35,49.

Si rappresenta che all'atto del rilascio della C.E. in sanatoria l'immobile era individuato dal foglio 19, particella 3310. Non si dispone del certificato di agibilità seppur richiesta l'eventuale copia all'archivio comunale.

Non è possibile verificare la corrispondenza tra lo stato dei luoghi con l'ultima autorizzazione perchè la tettoia è stata demolita. Risulta la sola area di sedime.

Si rappresenta che dalla disamina della documentazione allegata alla C.E. N. 202/04, con la quale, ai fini edificatori, è stata utilizzata la superficie per 56,00 mq della particella 3310 del foglio 19, non emerge se la tettoia fosse oggetto di demolizione. In particolare dalla lettura dell'elaborato grafico "PROGETTO", nella rappresentazione della pianta piano terra risulta indicata "Tettoia esistente" di cui una porzione, evidenziata con campitura, è indicata con la lettera P per 19 mq.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Da quanto emerge dalla C.E. in sanatoria n. 1224 del 19/06/1997 la richiesta di sanatoria ha inteso sanare la realizzazione di una tettoia chiusa su tre lati di mq 35,49. Dal grafico ad essa allegata risulta rappresentato il locale, delle dimensioni lorde di 2,75 m per 2,00 m, posto all'interno dell'area d'ingombro della tettoia. Dalla planimetria catastale, sempre allegata, emerge l'indicazione dell'altezza del locale per 2,70 m.

Si rappresenta che all'atto del rilascio della C.E. in sanatoria l'immobile, unitamente alla tettoia (Bene n. 10) era individuato dal foglio 19, particella 3310. Non si dispone del certificato di agibilità seppur richiesta l'eventuale copia all'archivio comunale.

Non è possibile indicare la corrispondenza perchè il locale è stato demolito. Risulta la sua area di sedime.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

L'immobile è stato oggetto di condono edilizio con il rilascio della C.E. in sanatoria n. 3858 del 28/07/1994 e del P.d.C. n. 0316 del 20/02/1996 che hanno inteso sanare rispettivamente la realizzazione di un locale accessorio esterno per 104,70 mq e la realizzazione di un soppalco di 20,00 mq.

Al momento del rilascio dei suddetti titoli l'immobile era identificato dal foglio 19, particella 2345, sub. 8.

Con il P.d.C. n. 202/2004 del 16/06/2004 è stata prevista la ristrutturazione e sopraelevazione dell'immobile in oggetto utilizzando ai fini volumetrici, per l'ampliamento fabbricato in oggetto, le capacità edificatorie delle particelle 3310 e 1826 del foglio 19.

La destinazione all'interno del locale ha previsto la realizzazione di tre unità di cui due destinati a rimessa (dalla disamina dell'elaborato grafico progettuale la terza unità è priva dell'indicazione della destinazione).

Con ulteriore P.d.C. n. 337/12 del 05/10/2012 è stato previsto, nello specifico, il cambio di destinazione d'uso da garage ad abitazione con la riduzione dell'altezza interna a 3,15 m.

Con SCIA in sanatoria del 23/06/2017 prot. n. 89190 si è inteso sanare, come emerge dalla relazione tecnica allegata al progetto, semplicemente le opere di demolizione previste dal P.d.C. n. 337/12, posto che le opere di ricostruzione per eseguire la trasformazione da garage ad abitazione non sono mai avvenute e ancorchè comunicati il loro inizio lavori, con il conseguente decadimento del P.d.C. n. 337/12.

Il locale si presenta allo stato rustico con la parziale costruzione di quanto previsto nel progetto assentito col P.d.C. n. 202/04 e dalla SCIA in sanatoria del 23/06/2017 prot. n. 89190. Nel complesso il suo ingombro è corrispondente a quanto rappresentato nella SCIA in sanatoria. Rispetto alla pianta che rappresenta la "Nuova Sistemazione" è stato accertato un tratto di parete perimetrale a confine con la particella 3310 del foglio 19, verosimilmente già esistente all'epoca del rilascio del P.d.C. n. 202/04.

Pertanto si può ritenere l'esistenza della corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato

alla SCIA in sanatoria, tenuto conto che l'immobile è allo stato rustico e quindi da completare.

BENE N° 13 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

La tettoia è stata oggetto delle previsioni di sanatoria edilizia ai sensi della legge n. 326/2003 per la quale è stato rilasciato il P.d.C. a sanatoria n. 304 del 20/01/2006 che ha inteso sanare la realizzazione di tettoie aperte. Al momento del rilascio del suddetto titolo l'immobile era identificato dal foglio 19, particella 3810, sub. 4.

Non si dispone del certificato di agibilità seppur richiesta l'eventuale copia all'archivio comunale.

Non è possibile stabilire la corrispondenza perchè la tettoia è stata demolita.

Da informazioni assunte presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Pescara, trattandosi di un'opera assentita, detta demolizione, effettuata in assenza di un titolo abilitativo, , può essere sanata con SCIA a sanatoria, i cui costi tecnici ed amministrativi ammontano a circa: € 128,55 per diritti tecnici e di istruttoria; per la sanzione pecuniaria prevista ai sensi dell' art. 37 del d.P.R. n. 380/2011: € 516,00; € 600,00, oltre oneri previdenziali ed iva, per spese tecniche consistenti nella redazione del progetto di accertamento di conformità, i cui costi ammontano ad € 1.450,00 circa.

Vanno aggiunti i costi per € 800,00, oltre oneri previdenziali ed iva, per spese tecniche consistenti nell'aggiornamento cartografico e la denuncia catastale, e circa € 159,00 per i relativi diritti, per un totale di € 1.200,00 circa.

Pertanto i costi ammontano complessivamente a circa € 1.450,00 + € 1.200,00 = € 2.650,00 circa.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 9 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile non fa parte di un complesso condominiale.

BENE N° 10 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile non fa parte di un complesso condominiale.

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile non fa parte di un complesso condominiale.

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile non fa parte di un complesso condominiale.

BENE N° 13 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile non fa parte di un complesso condominiale.

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 14** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 1°S

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 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

Da quanto risulta dai certificati contestuali rilasciati il 09/08/2019 dall'Ufficio Anagrafe della Città di Pescara i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** di stato civile sono celibi. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** il 23/09/2001 a Pescara. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** l'11/06/2004 a Serramonacesca. Risulta contro il Sig. **** Omissis **** il verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni, trascritto il 25/02/2016 R.P. n. 1519, R.G. n. 2299.

Si precisa che il bene in oggetto è pervenuto agli eseguiti con denuncia di successione in morte di **** Omissis **** apertasi il 25/10/2008.

CONFINI

Corte e vano scala (Bene Comune non Censibile): foglio 19, particella 3810, sub. 22; **** Omissis ****: foglio 19, particella 3810, sub. 15, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	116,15 mq	137,42 mq	1,00	137,42 mq	3,90 m	1°S
Soppalco	24,21 mq	30,94 mq	0,20	6,19 mq	1,82 m	1°S
Totale superficie convenzionale:				143,61 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				143,61 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'altezza indicata dell'autorimessa è la prevalente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/11/1985 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 2345, Sub. 2, Zc. 1 Categoria C6 Cl.6, Cons. 119 Rendita € 1,17 Piano T
Dal 01/01/1992 al 13/04/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 2345, Sub. 2, Zc. 1 Categoria C6 Cl.6, Cons. 119 Rendita € 565,42 Piano T
Dal 13/04/2006 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 7, Zc. 1 Categoria C6 Cl.6, Cons. 119 Rendita € 565,42 Piano T
Dal 25/10/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 7, Zc. 1 Categoria C6 Cl.6, Cons. 119 Rendita € 565,42 Piano T
Dal 09/11/2015 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 7, Zc. 1 Categoria C6 Cl.6, Cons. 119 Superficie catastale 134 mq Rendita € 565,42 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
19	3810	7	1	C6	6	119	134 mq	565,42 €	T			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste la corrispondenza catastale in quanto non risulta rappresentata la scala di accesso al soppalco e risulta una lieve differenza in difetto dell'altezza rilevata rispetto a quanto indicato nella planimetria catastale.

Per la difformità relativa alla scala bisogna procedere all'aggiornamento della planimetria catastale, i cui costi complessivi sono quantificabili in € 500,00 comprensivi di oneri professionali e diritti catastali.

Si evidenzia che l'immobile in oggetto è posto al piano seminterrato ma catastalmente è indicato al piano terra.

STATO CONSERVATIVO

L'autorimessa si presenta in un sufficiente stato di conservazione.

PARTI COMUNI

L'immobile dispone di un'area scoperta comune (BCNC) individuata dal foglio 19, particella 3810, sub. 22, nonché di un'ulteriore area scoperta comune (BCNC) individuata dal foglio 19, particella 3810 sub. 6.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Su una piccola porzione dell'area scoperta comune (BCNC), individuata dal foglio 19, particella 3810, sub. 22, in particolare la porzione posta sul lato est del lotto e a confine con la particella 4103 del foglio 19 (già p.lla 3811) di altra proprietà, grava una servitù perpetua di passaggio pedonale per consentire accesso all'unico ingresso della proprietà per la percorrenza e per tutte le necessarie manovre, così come si evince dall'atto di compravendita per notaio G. Di Pierdomenico del 28/06/2077 rep. 25857.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: n.d.

Esposizione: Nord-Est, Nord-Ovest;

Altezza interna utile: 3,90 m;

Str. verticali: in cemento armato;

Solai: in latero-cemento;

Copertura: a falde;

Manto di copertura: tegole;

Pareti esterne ed interne: muratura e rivestimenti in marmo e ceramica;

Pavimentazione interna: massetto liscio;

Infissi esterni ed interni: in metallo;

Volte: intonacate;
Scale: in cemento armato;
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sottotraccia;
Terreno esclusivo: no;
Posto auto: n.d.;
Soffitta, cantina o simili: n.d.;
Dotazioni condominiali: no.

STATO DI OCCUPAZIONE

Nel verbale del 13/09/2019 l'esecutato, Sig. **** Omissis ****, ha dichiarato che l'immobile è di utilizzo comune.

Si evidenzia che dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara non risultano contratti di locazione e comodato in essere intestati agli esecutati e alla comproprietaria non esecutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/07/1973 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		N. D'Ambrosio	26/07/1973	10244	90149
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Teramo	08/08/1973	11148	9078
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/10/2008 al 11/01/2010	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			25/10/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	874	696
		Registrazione			

Dal 11/01/2010 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	19/10/2009	99	106
		Accettazione di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		G. Di Pierdomenico	11/01/2010	29566	10889
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	1054	863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	15/01/2010	565	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Dall'ispezione ipotecaria presso l'Ufficio Provinciale - Territorio di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare non risultano eventuali atti successivi al pignoramento. L'atto di provenienza si allega in copia.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Servizio Pubblicità Immobiliare di Pescara aggiornate al 27/02/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 50.741,42
Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 119.572,32
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 12/07/2018
Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è la seguente:

- 1) Iscrizione:Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1531, R.P. 242; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012;
 - 2) Iscrizione:Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1532, R.P. 243; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012; Trascrizione:
 - 3) Verbale di Pignoramento Immobili del 12/07/2018 R.G. 9128, R.P. 6354; Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pescara rep. 1947/1 del 05/06/2018;
- e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: € 2.228,00 circa. Le suddette formalità riguardano tutti gli immobili oggetto di pignoramento.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è ubicata unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Sull' area ove sorge l'immobile 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, perchè compresa nella fattispecie di cui all' art. 142 comma 2, lettera c) del medesimo D.Lgs.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'autorimessa è stata oggetto delle previsioni di sanatoria edilizia ai sensi della legge n. 47/1985 per il quale è stata rilasciata la C.E. in sanatoria n. 3858 del 28/07/1994. Si rappresenta che all'atto del rilascio della C.E. in sanatoria l'immobile era individuato dal foglio 19, particella 2345, sub. 2. Non si dispone del certificato di agibilità seppur richiesta l'eventuale copia all'archivio comunale.

Esiste la sostanziale corrispondenza fra lo stato dei luoghi e quanto assentito con la C.E. in sanatoria n. 3858 del 28/07/1994. E' necessario procedere alla chiusura della porta che ad oggi collega l'autorimessa oggetto di pignoramento con il confinante locale cantina non oggetto di pignoramento. La minore altezza rilevata, rientra nelle tolleranze ammesse.

Da quanto rilevato nel sopralluogo risulta l'esistenza di una scala in calcestruzzo di accesso al soppalco, non indicata nella planimetria allegata al condono edilizio.

Alla luce di quanto accertato e delle considerazioni espresse le difformità possono essere sanate con SCIA in sanatoria, i cui costi amministrativi e tecnici ammontano a circa: € 128,55 per diritti tecnici e di istruttoria; per la sanzione pecuniaria prevista ai sensi dell' art. 37 del d.P.R. 380/2011: € 516,00; € 800,00, oltre oneri previdenziali ed iva, per spese tecniche consistenti nella redazione del progetto di accertamento di conformità; € 700,00, oltre oneri pervidenziali e iva per la Segnalazione Certificata di Agibilità ed i relativi diritti per € 79,00 circa.

Occorrerà inoltre presentare la sanatoria presso l'Ufficio del Genio Civile per l'ottenimento dell'Autorizzazione Sismica per la costruzione della scala i cui costi amministrativi e tecnici ammontano a € 250,00 per bolli e diritti e € 1.200,00 circa, oltre oneri professionali ed IVA per le competenze tecniche. Il tutto per complessivi € 4.000,00 circa.

A detto importo v'è sommato il costo per l'aggiornamento della planimetria catastale per complessivi € 500,00, e quindi per un totale di € 4.500,00 circa.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile non fa parte di un complesso condominiale.

LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°

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 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

Da quanto risulta dai certificati contestuali rilasciati il 09/08/2019 dall'Ufficio Anagrafe della Città di Pescara i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** di stato civile sono celibi. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** il 23/09/2001 a Pescara. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** l'11/06/2004 a Serramonacesca. Risulta contro il Sig. **** Omissis **** il verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni, trascritto il 25/02/2016 R.P. n. 1519, R.G. n. 2299.

Si precisa che il bene in oggetto è pervenuto agli esecutati con denuncia di successione in morte di **** Omissis **** apertasi il 25/10/2008.

CONFINI

Corte e Vano scala (Beni Comuni non censibili): foglio 19, particella 3810, sub. 22; **** Omissis ****: foglio 19, particella 3810, sub. 17; salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	70,31 mq	82,67 mq	1,00	82,67 mq	2,65 m	2°
Locale di sgombero	28,96 mq	36,00 mq	0,33	11,88 mq	0,00 m	2°

Balcone scoperto	5,15 mq	5,43 mq	0,25	1,36 mq	0,00 m	2°
Totale superficie convenzionale:				95,91 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				95,91 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'appartamento è ubicato al secondo piano - sottotetto. L'altezza indicata è la media prevalente delle altezze rilevate.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/11/1985 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 2345, Sub. 5, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4,5 Rendita € 1,51 Piano 3°
Dal 01/01/1992 al 13/04/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 2345, Sub. 5, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4,5 Rendita € 766,94 Piano 3°
Dal 13/04/2006 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 8, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4,5 Rendita € 766,94 Piano 3°
Dal 25/10/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 8, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4,5 Rendita € 766,94 Piano 3°
Dal 09/11/2015 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 8, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4,5 Superficie catastale 100 mq Rendita € 766,94 Piano 3°

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	19	3810	8	1	A2	4	4,5	100 mq	766,94 €	3°		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale in quanto da un unico locale di sgombero ne sono stati creati due, di cui uno accessibile dal vano cucina e l'altro dal vano scala. Inoltre è stato spostato il tramezzo tra l'ingresso ed il locale di sgombero. Una delle due finestre, con affaccio nella chiostrina interna, è stata tamponata all'esterno.

Per le suddette difformità bisogna procedere all'aggiornamento della planimetria catastale, i cui costi complessivi sono quantificabili in € 500,00 comprensivi di oneri professionali e diritti catastali.

Si evidenzia che l'immobile in oggetto è posto al piano secondo (sottotetto) ma catastalmente è indicato al piano terzo.

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento si presenta in un sufficiente stato di conservazione.

PARTI COMUNI

L'immobile dispone di un'area scoperta comune (BCNC) individuata dal foglio 19, particella 3810, sub. 22, nonché di un'ulteriore area scoperta comune (BCNC) individuata dal foglio 19, particella 3810 sub. 6.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Su una piccola porzione dell'area scoperta comune (BCNC), individuata dal foglio 19, particella 3810, sub. 22, in particolare la porzione posta sul lato est del lotto e a confine con la particella 4103 del foglio 19 (già p.lla 3811) di altra proprietà, grava una servitù perpetua di passaggio pedonale per consentire accesso all'unico ingresso della proprietà per la percorrenza e per tutte le necessarie manovre, così come si evince dall'atto di compravendita per notaio G. Di Pierdomenico del 28/06/2077 rep. 25857.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: n.d.
Esposizione: Nord-Est, Nord-Ovest;
Altezza interna utile: 2,65 m;
Str. verticali: in cemento armato;
Solai: inclinati in latero-cemento;
Copertura: a falde;
Manto di copertura: tegole;
Pareti esterne ed interne: muratura e rivestimenti in marmo e ceramica;
Pavimentazione interna: moquette e piastrelle;
Infissi esterni ed interni: in legno;
Volte: intonacate;
Scale: in cemento armato rivestito in marmo;
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sottotraccia;
Terreno esclusivo: no;
Posto auto: n.d.;
Soffitta, cantina o simili: n.d.;
Dotazioni condominiali: no.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Nel verbale del 09/09/2019 l'esecutato, Sig. **** Omissis ****, ha dichiarato che l'immobile è libero. Si evidenzia che dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara, relativamente all'immobile in oggetto, non risultano contratti di locazione e comodato in essere intestati agli esecutati e alla comproprietaria non esecutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/07/1973 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		N. D'Ambrosio	26/07/1973	10244	90149
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Teramo	08/08/1973	11148	9078
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	14/08/1973		

Dal 25/10/2008 al 11/01/2010	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			25/10/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	874	696
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/01/2010 al 27/02/2020	**** Omissis ****				
		Accettazione di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		G. Di Pierdomenico	11/01/2010	29566	10889
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	1054	863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	15/01/2010	565	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Dall'ispezione ipotecaria presso l'Ufficio Provinciale - Territorio di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare non risultano eventuali atti successivi al pignoramento. L'atto di provenienza si allega in copia.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Servizio Pubblicità Immobiliare di Pescara aggiornate al 27/02/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 50.741,42
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 119.572,32
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 12/07/2018
Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è la seguente:

- 1) Iscrizione:Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1531, R.P. 242; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012;
 - 2) Iscrizione:Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1532, R.P. 243; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012; Trascrizione:
 - 3) Verbale di Pignoramento Immobili del 12/07/2018 R.G. 9128, R.P. 6354; Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pescara rep. 1947/1 del 05/06/2018;
- e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: € 2.228,00 circa. Le suddette formalità riguardano tutti gli immobili oggetto di pignoramento.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è ubicata unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Sull'area ove sorge l'immobile 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, perchè compresa nella fattispecie di cui all' art. 142 comma 2, lettera c) del medesimo D.Lgs.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'appartamento fa parte di un fabbricato realizzato con L.E. n. 63674 del 08/07/1971. E' stato oggetto delle previsioni di sanatoria edilizia ai sensi della legge n. 47/85 con il rilascio della C.E. in sanatoria n. 3858 del 28/07/1994.

Si rappresenta che all' atto del rilascio della C.E. in sanatoria l'immobile era individuato dal foglio 19, particella 2345, sub.5.

Non si dispone del certificato di agibilità seppur richiesta l'eventuale copia all'archivio comunale.

Non sussiste corrispondenza fra lo stato dei luoghi e quanto assentito con la C.E. in sanatoria n. 3858 del 28/07/1994. Dal confronto della planimetria allegata al fascicolo della domanda di condono e il rilievo eseguito si riscontrano alcune incongruenze:

- da un unico locale di sgombero ne sono stati creati due, di cui uno accessibile dal vano cucina e l'altro dal vano scala;
- è stato spostato il tramezzo tra l'ingresso ed il locale di sgombero;
- una delle due finestre, con affaccio nella chiostrina interna, è stata tamponata all'esterno.

Alla luce di quanto accertato le difformità possono essere sanate con P.d.C. a sanatoria i cui costi amministrativi e tecnici ammontano a circa: € 252,80 per diritti tecnici e di istruttoria; per la sanzione pecuniaria prevista ai sensi dell' art. 37 del d.P.R. 380/2011: € 1.032,00; € 1.000,00, oltre oneri previdenziali ed iva, per spese tecniche consistenti nella redazione del progetto di accertamento di conformità; € 700,00, oltre oneri previdenziali e iva per la Segnalazione Certificata di Agibilità ed i relativi diritti per € 79,00 circa, il tutto per complessivi € 3.100,00 circa.

A detto importo va sommato il costo per l'aggiornamento della planimetria catastale per complessivi € 500,00, e quindi per un totale di € 4.200,00 circa.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile non fa parte di un complesso condominiale.

LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°

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 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

Da quanto risulta dai certificati contestuali rilasciati il 09/08/2019 dall'Ufficio Anagrafe della Città di Pescara i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** di stato civile sono celibi. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** il 23/09/2001 a Pescara. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** l'11/06/2004 a Serramonacesca. Risulta contro il Sig. **** Omissis **** il verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni, trascritto il 25/02/2016 R.P. n. 1519, R.G. n. 2299.

Si precisa che il bene in oggetto è pervenuto agli esecutati con denuncia di successione in morte di **** Omissis **** apertasi il 25/10/2008.

CONFINI

Corte (Bene Comune non censibile); foglio 19, particella 3810, sub. 22; **** Omissis ****: foglio 19, particella 3810, sub. 10; **** Omissis ****: foglio 19, particella 3810, sub. 17; salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	87,86 mq	102,71 mq	1,00	102,71 mq	2,65 m	2°
Balcone scoperto	5,15 mq	5,43 mq	0,25	1,36 mq	0,00 m	2°
Totale superficie convenzionale:				104,07 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				104,07 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Risulta un disimpegno di superficie lorda 3,90 mq circa, comune con l'appartamento confinante, distinto al foglio 19, particella 3810, sub. 10 (Bene 17), il quale non verrà considerato ai fini della stima.

Dal suddetto disimpegno si accede ad un balcone di superficie lorda di 2,90 mq circa da ritenersi anch'esso comune, il quale non verrà considerato ai fini della stima. L'altezza indicata è la media prevalente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/11/1985 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 2345, Sub. 6, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4 Rendita € 1,35 Piano 3°
Dal 01/01/1992 al 13/04/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 2345, Sub. 6, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4 Rendita € 681,72

		Piano 3°
Dal 13/04/2006 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 9, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4 Rendita € 681,72 Piano 3°
Dal 25/10/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 9, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4 Rendita € 681,72 Piano 3°
Dal 09/11/2015 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 9, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4 Superficie catastale 95,00 mq Rendita € 681,72 Piano 3°

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
19	3810	9	1	A2	4	4	95 mq	681,72 €	3°		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste la corrispondenza catastale in quanto, dal confronto tra la planimetria catastale con il rilievo eseguito risulta un lieve spostamento del divisorio verso l'appartamento confinante distinto col sub. 17.

Una delle due finestre, con affaccio nella chiostrina interna, è stata tamponata all'esterno.

Si deve procedere quindi all'aggiornamento della planimetria catastale, il cui costo complessivo ammonta ad € 500,00 comprensivi di oneri professionali e diritti catastali.

Si evidenzia che l'immobile in oggetto è posto al piano secondo (sottotetto) ma catastalmente è indicato al piano terzo.

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento si presenta in un sufficiente stato di conservazione.

PARTI COMUNI

L'immobile dispone di un'area scoperta comune (BCNC) individuata dal foglio 19, particella 3810, sub. 22, nonché di un'ulteriore area scoperta comune (BCNC) individuata dal foglio 19, particella 3810 sub. 6.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Su una piccola porzione dell'area scoperta comune (BCNC), individuata dal foglio 19, particella 3810, sub. 22, in particolare la porzione posta sul lato est del lotto e a confine con la particella 4103 del foglio 19 (già p.lla 3811) di altra proprietà, grava una servitù perpetua di passaggio pedonale per consentire accesso all'unico ingresso della proprietà per la percorrenza e per tutte le necessarie manovre, così come si evince dall'atto di compravendita per notaio G. Di Pierdomenico del 28/06/2077 rep. 25857.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: n.d.
Esposizione: Nord-Ovest, Sud-Ovest;
Altezza interna utile: 2,65 m;
Str. verticali: in cemento armato;
Solai: inclinati in latero-cemento;
Copertura: a falde;
Manto di copertura: tegole;
Pareti esterne ed interne: muratura e rivestimenti in marmo e ceramica;
Pavimentazione interna: piastrelle;
Infissi esterni ed interni: in legno;
Volte: intonacate;
Scale: in cemento armato rivestito in marmo;
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sottotraccia;
Terreno esclusivo: no;
Posto auto: n.d.;
Soffitta, cantina o simili: n.d.;
Dotazioni condominiali: no.

STATO DI OCCUPAZIONE

Nel sopralluogo del 09/09/2019 l'esecutato, Sig. **** Omissis **** ha dichiarato che l'immobile è occupato dall'esecutato **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/07/1973 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		N. D'Ambrosio	26/07/1973	10244	90149
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Teramo	08/08/1973	11148	9078
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	14/08/1973		
Dal 25/10/2008 al 11/01/2010	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			25/10/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	874	696
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	19/10/2009	99	106
Dal 11/01/2010 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Accettazione di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		G. Di Pierdomenico	11/01/2010	29566	10889
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	1054	863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	15/01/2010	565	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Dall'ispezione ipotecaria presso l'Ufficio Provinciale - Territorio di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare non risultano eventuali atti successivi al pignoramento. L'atto di provenienza si allega in copia.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Servizio Pubblicità Immobiliare di Pescara aggiornate al 27/02/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 50.741,42
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 119.572,32
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 12/07/2018
Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è la seguente:

- 1) Iscrizione: Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1531, R.P. 242; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012;
- 2) Iscrizione: Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1532, R.P. 243; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012; Trascrizione:
- 3) Verbale di Pignoramento Immobili del 12/07/2018 R.G. 9128, R.P. 6354; Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pescara rep. 1947/1 del 05/06/2018;

e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: € 2.228,00 circa. Le suddette formalità riguardano tutti gli immobili oggetto di pignoramento.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è ubicata unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Sull'area ove sorge l'immobile 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, perchè compresa nella fattispecie di cui all' art. 142 comma 2, lettera c) del medesimo D.Lgs.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'appartamento fa parte di un fabbricato realizzato con L.E. n. 63674 del 08/07/1971. E' stato oggetto delle previsioni di sanatoria edilizia ai sensi della legge n. 47/85 con il rilascio della C.E. in sanatoria n. 3858 del 28/07/1994. All'atto del rilascio della C.E. in sanatoria l'immobile era identificato dal foglio 19, particella 2345, sub. 6. Non si dispone del certificato di agibilità seppur richiesta l'eventuale copia all'archivio comunale.

Non sussiste corrispondenza fra lo stato dei luoghi e quanto assentito con la C.E. in sanatoria n. 3858 del 28/07/1994. Dal confronto della planimetria allegata al fascicolo della domanda di condono e il rilievo eseguito si riscontrano alcune incongruenze:

- risulta sommariamente la corrispondenza. Si evidenzia però una lieve traslazione del divisorio del bagno verso l'unità a confine, distinta col sub. 17
- una delle due finestre, con affaccio nella chiostrina interna, è stata tamponata all'esterno.

Alla luce di quanto accertato le difformità possono essere sanate con P.d.C. a sanatoria i cui costi amministrativi e tecnici ammontano a circa: € 252,80 per diritti tecnici e di istruttoria; € 32,00 per bolli, per la sanzione pecuniaria prevista ai sensi dell' art. 37 del d.P.R. 380/2011: € 1.032,00; € 1.000,00, oltre oneri previdenziali ed iva, per spese tecniche consistenti nella redazione del progetto di accertamento di conformità; € 700,00, oltre oneri previdenziali e iva per la Segnalazione Certificata di Agibilità ed i relativi diritti per € 79,00 circa, il tutto per complessivi € 3.600,00 circa.

A detto importo v'è sommato il costo per l'aggiornamento della planimetria catastale per complessivi € 500,00, e quindi per un totale di € 4.100,00 circa.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile non fa parte di un complesso condominiale.

LOTTO 11

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°

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 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

Da quanto risulta dai certificati contestuali rilasciati il 09/08/2019 dall'Ufficio Anagrafe della Città di Pescara i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** di stato civile sono celibi. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** il 23/09/2001 a Pescara. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** l'11/06/2004 a Serramonacesca. Risulta contro il Sig. **** Omissis **** il verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni, trascritto il 25/02/2016 R.P. n. 1519, R.G. n. 2299.

Si precisa che il bene in oggetto è pervenuto agli eseguiti con denuncia di successione in morte di **** Omissis **** apertasi il 25/10/2008.

CONFINI

Corte e Vano scala (Bene Comune non censibile); foglio 19, particella 3810, sub. 22; **** Omissis ****; foglio 19, particella 3810, sub. 9; salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	21,22 mq	25,50 mq	1,00	25,50 mq	2,65 m	2°
Totale superficie convenzionale:				25,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				25,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Risulta un disimpegno di superficie lorda 3,90 mq circa, comune con l'appartamento confinante, distinto al foglio 19, particella 3810, sub. 9 (Bene 16), il quale non verrà considerato ai fini della stima. Dal suddetto disimpegno si accede ad un balcone di superficie lorda di 2,90 mq circa da ritenersi anch'esso comune, il quale non verrà considerato ai fini della stima.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/11/1985 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 2345, Sub. 7, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 1,5 Rendita € 0,50 Piano 3°
Dal 01/01/1992 al 13/04/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 2345, Sub. 7, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 1,5 Rendita € 255,65 Piano 3°
Dal 13/04/2006 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 10, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 1,5 Rendita € 255,65 Piano 3°
Dal 25/10/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 10, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 1,5 Rendita € 255,65 Piano 3°
Dal 09/11/2015 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 10, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 1,5 Superficie catastale 27 mq Rendita € 255,65 Piano 3°

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	3810	10	1	A2	4	1,5	27 mq	255,65 €	3°	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste la corrispondenza catastale in quanto, dal confronto tra la planimetria catastale con il rilievo eseguito emerge la realizzazione di angolo cottura con la riduzione della superficie del bagno mediante la demolizione di un tratto di muratura.

Non è possibile procedere alla variazione catastale in quanto è necessario ripristinare lo stato dei luoghi assentiti che risultano corrispondenti a quanto riportato nella planimetria catastale attuale.

Si evidenzia che l'immobile in oggetto è posto al piano secondo (sottotetto) ma catastalmente è indicato al piano terzo.

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento si presenta in un sufficiente stato di conservazione.

PARTI COMUNI

L'immobile dispone di un'area scoperta comune (BCNC) individuata dal foglio 19, particella 3810, sub. 22, nonché di un'ulteriore area scoperta comune (BCNC) individuata dal foglio 19, particella 3810 sub. 6.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Su una piccola porzione dell'area scoperta comune (BCNC), individuata dal foglio 19, particella 3810, sub. 22, in particolare la porzione posta sul lato est del lotto e a confine con la particella 4103 del foglio 19 (già p.lla 3811) di altra proprietà, grava una servitù perpetua di passaggio pedonale per consentire accesso all'unico ingresso della proprietà per la percorrenza e per tutte le necessarie manovre, così come si evince dall'atto di compravendita per notaio G. Di Pierdomenico del 28/06/2077 rep. 25857.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: n.d.
 Esposizione: Nord-Ovest;
 Altezza interna utile: 2,65 m;
 Str. verticali: in cemento armato;
 Solai: inclinati in latero-cemento;
 Copertura: a falde;
 Manto di copertura: tegole;
 Pareti esterne ed interne: muratura e rivestimenti in marmo e ceramica;
 Pavimentazione interna: piastrelle;
 Infissi esterni ed interni: in legno;
 Volte: intonacate;
 Scale: in cemento armato rivestito in marmo;
 Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sottotraccia;
 Terreno esclusivo: no;
 Posto auto: n.d.;
 Soffitta, cantina o simili: n.d.;
 Dotazioni condominiali: no.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Nel verbale del 09/09/2019 l'esecutato, Sig. **** Omissis ****, ha dichiarato che l'immobile è libero.
 Si evidenzia che dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara, relativamente all'immobile in oggetto, non risultano contratti di locazione e comodato in essere intestati agli esegutati e alla comproprietaria non esegutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/07/1973 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		N. D'Ambrosio	26/07/1973	10244	90149
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Teramo	08/08/1973	11148	9078
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	14/08/1973		
Dal 25/10/2008 al	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			

11/01/2010		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			25/10/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	874	696
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	19/10/2009	99	106
Dal 11/01/2010 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Accettazione di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		G. Di Pierdomenico	11/01/2010	29566	10889
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	1054	863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	15/01/2010	565	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Dall'ispezione ipotecaria presso l'Ufficio Provinciale - Territorio di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare non risultano eventuali atti successivi al pignoramento. L'atto di provenienza si allega in copia.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Servizio Pubblicità Immobiliare di Pescara aggiornate al 27/02/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 50.741,42
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 119.572,32
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 12/07/2018
Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è la seguente:

- 1) Iscrizione:Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1531, R.P. 242; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012;
 - 2) Iscrizione:Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1532, R.P. 243; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012; Trascrizione:
 - 3) Verbale di Pignoramento Immobili del 12/07/2018 R.G. 9128, R.P. 6354; Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pescara rep. 1947/1 del 05/06/2018;
- e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: € 2.228,00 circa. Le suddette formalità riguardano tutti gli immobili oggetto di pignoramento.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è ubicata unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Sull' area ove sorge l'immobile 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, perchè compresa nella fattispecie di cui all' art. 142 comma 2, lettera c) del medesimo D.Lgs.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'appartamento fa parte di un fabbricato realizzato con L.E. n. 63674 del 08/07/1971. E' stato oggetto delle previsioni di sanatoria edilizia ai sensi della legge n. 47/85 con il rilascio della C.E. in sanatoria n. 3858 del 28/07/1994. All'atto del rilascio della C.E. in sanatoria l'immobile era identificato dal foglio 19, particella 2345, sub. 7. Non si dispone del certificato di agibilità seppur richiesta l'eventuale copia all'archivio comunale.

Non sussiste corrispondenza fra lo stato dei luoghi e quanto assentito con la C.E. in sanatoria n. 3858 del 28/07/1994.

Dal confronto della planimetria allegata al fascicolo della domanda di condono e il rilievo eseguito risulta che è stato ricavato un angolo cottura riducendo la superficie del bagno con la demolizione di un tratto di muratura.

Lo stato rilevato contrasta con il Regolamento Edilizio vigente.

Pertanto è da prevedere il ripristino dello stato condonato come dalla corrispondente planimetria allegata alla domanda di condono edilizio.

I costi per il ripristino posso essere quantificati in € 1.700,00 circa comprensiva di IVA che riguardano la ricostruzione del tratto di divisorio fra il bagno e l'ambiente principale. Successivamente è necessario predisporre la Segnalazione Certificata di Agibilità, ai sensi e per gli effetti della L. n. 47/85, i cui costi amministrativi e tecnici ammontano ad € 700,00 circa per competenze tecniche, oltre oneri professionali ed IVA, e € 79,00 circa per i relativi diritti. Il tutto per complessivi € 2.700,00 circa.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile non fa parte di un complesso condominiale.

LOTTO 12

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T

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 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

Da quanto risulta dai certificati contestuali rilasciati il 09/08/2019 dall'Ufficio Anagrafe della Città di Pescara i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** di stato civile sono celibi. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** il 23/09/2001 a Pescara. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** l'11/06/2004 a Serramonacesca. Risulta contro il Sig. **** Omissis **** il verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni, trascritto il 25/02/2016 R.P. n. 1519, R.G. n. 2299.

Si precisa che il bene in oggetto è pervenuto agli esecutati con denuncia di successione in morte di **** Omissis **** apertasi il 25/10/2008.

CONFINI

Vano scala e corte (Bene Comune non censibile) su più lati: foglio 19, particella 3810, sub. 22; ****
Omissis ****: foglio 19, particella 3810, sub. 15; salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	125,44 mq	155,13 mq	1,00	155,13 mq	3,50 m	T
Balconi e ballatoio	30,31 mq	36,40 mq	0,25	9,10 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				164,23 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				164,23 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'appartamento è ubicato al piano terra (rialzato). L'altezza indicata è la prevalente.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/11/1985 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 2345, Sub. 3, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 26 Rendita € 8,75 Piano T-1-2
Dal 29/11/1985 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 2345, Sub. 4, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Rendita € 1,68 Piano 1°
Dal 01/01/1992 al 18/09/1996	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 2345, Sub. 3, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 26 Rendita € 4.431,20 Piano T-1-2
Dal 01/01/1992 al 14/12/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 2345, Sub. 4, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 5 Rendita € 852,15 Piano 1°

Dal 18/09/1996 al 14/12/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 2345, Sub. 9, Zc. 1 Categoria A2 Cl.6, Cons. 29,5 Rendita € 6.855,97 Piano t-1-2-3-4
Dal 14/12/2005 al 13/04/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 2345, Sub. 16, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6,5 Rendita € 1.107,80 Piano 1°
Dal 13/04/2006 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 16, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6,5 Rendita € 1.107,80 Piano 1°
Dal 25/10/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 16, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6,5 Rendita € 1.107,80 Piano 1°
Dal 09/11/2015 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 16, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 6,5 Superficie catastale 159 mq Rendita € 1.107,80 Piano 1°

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	3810	16	1	A2	4	6,5	159 mq	1107,8 €	1°	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dal confronto della planimetria catastale con il rilievo eseguito risultano dei lievi spostamenti dei divisori fra il ripostiglio ed il wc, del divisorio fra il w.c. e il disimpegno e del divisorio fra la cucina e la camera da letto.

Sulla planimetria catastale non risulta rappresentato il balcone a nord-est, accessibile dal soggiorno.

Per le suddette difformità bisogna procedere all'aggiornamento della planimetria catastale, i cui costi

complessivi sono quantificabili in € 500,00 comprensivi di oneri professionali e diritti catastali.

Si evidenzia che l'immobile in oggetto è posto al piano terra (rialzato) ma catastalmente è indicato al piano primo.

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento si presenta in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

L'immobile dispone di un'area scoperta comune (BCNC) individuata dal foglio 19, particella 3810, sub. 22, nonché di un'ulteriore area scoperta comune (BCNC) individuata dal foglio 19, particella 3810 sub. 6.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Su una piccola porzione dell'area scoperta comune (BCNC), individuata dal foglio 19, particella 3810, sub. 22, in particolare la porzione posta sul lato est del lotto e a confine con la particella 4103 del foglio 19 (già p.lla 3811) di altra proprietà, grava una servitù perpetua di passaggio pedonale per consentire accesso all'unico ingresso della proprietà per la percorrenza e per tutte le necessarie manovre, così come si evince dall'atto di compravendita per notaio G. Di Pierdomenico del 28/06/2077 rep. 25857.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: n.d.

Esposizione: Nord-Ovest, Nord-Est, Sud-Est;

Altezza interna utile: 3,50 m;

Str. verticali: in cemento armato;

Solai: inclinati in latero-cemento;

Copertura: a falde;

Manto di copertura: tegole;

Pareti esterne ed interne: rivestimento in marmo e ceramica; muratura.

Pavimentazione interna: parquet;

Infissi esterni ed interni: in legno;

Volte: intonacate;

Scale: in cemento armato rivestito in marmo;

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sottotraccia;

Terreno esclusivo: no;

Posto auto: n.d.;

Soffitta, cantina o simili: n.d.;

Dotazioni condominiali: no.

Altro

STATO DI OCCUPAZIONE

Nel verbale del 09/09/2019 l'esecutato, Sig. **** Omissis ****, ha dichiarato che l'immobile è occupato dall'esecutato Sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****.

Si evidenzia che dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara, relativamente all'immobile in oggetto, non risultano contratti di locazione e comodato in essere intestati agli esecutati e alla comproprietaria non esecutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/07/1973 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		N. D'Ambrosio	26/07/1973	10244	90149
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Teramo	08/08/1973	11148	9078
		Registrazione			
Dal 25/10/2008 al 11/01/2010	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	14/08/1973		
		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			25/10/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 11/01/2010 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	874	696
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	19/10/2009	99	106
		Accettazione di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		G. Di Pierdomenico	11/01/2010	29566	10889
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	1054	863
	Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	15/01/2010	565	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Dall'ispezione ipotecaria presso l'Ufficio Provinciale - Territorio di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare non risultano eventuali atti successivi al pignoramento. L'atto di provenienza si allega in copia.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Servizio Pubblicità Immobiliare di Pescara aggiornate al 27/02/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 50.741,42
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 119.572,32
Rogante: Tribunale di Pescara

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 12/07/2018

Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è la seguente:

1) Iscrizione:Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1531, R.P. 242; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012;

2) Iscrizione:Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1532, R.P. 243; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012; Trascrizione:

3) Verbale di Pignoramento Immobili del 12/07/2018 R.G. 9128, R.P. 6354; Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pescara rep. 1947/1 del 05/06/2018;

e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: € 2.228,00 circa. Le suddette formalità riguardano tutti gli immobili oggetto di pignoramento.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è ubicata unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Sull'area ove sorge l'immobile 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, perchè compresa nella fattispecie di cui all' art. 142 comma 2, lettera c) del medesimo D.Lgs.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'appartamento fa parte di un fabbricato realizzato con L.E. n. 63674 del 08/07/1971. E' stato oggetto delle previsioni di sanatoria edilizia ai sensi della legge n. 47/85 con il rilascio della C.E. in sanatoria n. 3858 del 28/07/1994. Successivamente è stato rilasciato il P.d.C. in sanatoria n. 479 del 20/03/2006. Non si dispone del certificato di agibilità seppur richiesta l'eventuale copia all'archivio comunale.

Dal confronto della planimetria allegata al fascicolo della domanda di condono (P.d.C. in sanatoria n. 479/2006) e il rilievo eseguito si riscontrano alcune incongruenze:

- risultano dei lievi spostamenti dei divisori fra il ripostiglio ed il wc, del divisorio fra il w.c. e il disimpegno e del divisorio fra la cucina e la camera da letto, nonché la chiusura dell'originaria porta d'ingresso dal balcone;
- l'esistenza di un balcone con accesso dal soggiorno. Dalla disamina della documentazione allegata alla domanda di sanatoria edilizia, ed in particolare dalla documentazione fotografica, il balcone risulta già esistente.

Alla luce di quanto accertato e delle considerazioni espresse le difformità possono essere sanate con P.d.C. in sanatoria, i cui costi amministrativi e tecnici ammontano a circa: € 252,80 per diritti tecnici e di istruttoria; € 32,00 per bolli, per la sanzione pecuniaria prevista ai sensi dell' art. 37 del d.P.R. 380/2011: € 1032,00; € 1.000,00, oltre oneri previdenziali ed iva, per spese tecniche consistenti nella redazione del progetto di accertamento di conformità; € 700,00, oltre oneri previdenziali e iva per la Segnalazione Certificata di Agibilità ed i relativi diritti per € 79,00 circa, il tutto per complessivi € 3.600,00 circa.

A detto importo va sommato il costo per l'aggiornamento della planimetria catastale per complessivi € 500,00, e quindi per un totale di € 4.100,00 circa.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile non fa parte di un complesso condominiale.

LOTTO 13

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°

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 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/6)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/6)

Da quanto risulta dai certificati contestuali rilasciati il 09/08/2019 dall'Ufficio Anagrafe della Città di Pescara i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** di stato civile sono celibi. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** il 23/09/2001 a Pescara. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** l'11/06/2004 a Serramonacesca. Risulta contro il Sig. **** Omissis **** il verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni, trascritto il 25/02/2016 R.P. n. 1519, R.G. n. 2299.

Si precisa che il bene in oggetto è pervenuto agli eseguiti con denuncia di successione in morte di **** Omissis **** apertasi il 25/10/2008.

CONFINI

**** Omissis ****: foglio 19, particella 3810, sub. 8; **** Omissis ****: foglio 19, particella 3810, sub. 9; Corte (Bene Comune non censibile); foglio 19, particella 3810, sub. 22; salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	71,27 mq	82,45 mq	1,00	82,45 mq	2,81 m	2°
Locale di sgombero	36,01 mq	43,27 mq	0,33	14,28 mq	0,00 m	2°
Totale superficie convenzionale:				96,73 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				96,73 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'appartamento è ubicato al secondo piano (sottotetto). L'altezza indicata è la prevalente ed è la media fra la minima e la massima (3,44 m-2,18 m). Non è stato possibile rilevare le altezze minime dei locali di sgombero ma solo quelle massime che risultano di 1,65 m circa.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/11/1985 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 2345, Sub. 3, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 26 Rendita € 8,75 Piano T-1-2
Dal 01/01/1992 al 18/09/1996	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 2345, Sub. 3, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 26 Rendita € 4.431,20 Piano T-1-2
Dal 18/09/1996 al 14/12/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 2345, Sub. 9, Zc. 1 Categoria A2 Cl.6, Cons. 29,5 Rendita € 6.855,97 Piano T-1-2-3-4
Dal 14/12/2005 al 13/04/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 2345, Sub. 17, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4,5 Rendita € 766,94 Piano 3°
Dal 13/04/2006 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 17, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4,5 Rendita € 766,94 Piano 3°
Dal 25/10/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 17, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4,5 Rendita € 766,94 Piano 3°
Dal 09/11/2015 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 3810, Sub. 17, Zc. 1 Categoria A2 Cl.4, Cons. 4,5 Superficie catastale 77 mq Rendita € 766,94 Piano 3°

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	19	3810	17	1	A2	4	4,5	77 mq	766,94 €	3°		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste la corrispondenza catastale in quanto, dal confronto tra la planimetria catastale con il rilievo eseguito risulta un lieve spostamento del divisorio verso l'appartamento confinante distinto col sub. 9.

Si deve procedere quindi all'aggiornamento della planimetria catastale, il cui costo complessivo ammonta ad € 500,00 comprensivi di oneri professionali e diritti catastali.

Si evidenzia che l'immobile in oggetto è posto al secondo piano (sottotetto) ma catastalmente è indicato al piano terzo.

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento si presenta in sufficiente stato di conservazione.

Risulta un'infiltrazione all'interno, sul solaio di copertura, lungo il divisorio del soggiorno e la cucina.

PARTI COMUNI

L'immobile dispone di un'area scoperta comune (BCNC) individuata dal foglio 19, particella 3810, sub. 22, nonché di un'ulteriore area scoperta comune (BCNC) individuata dal foglio 19, particella 3810 sub. 6.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Su una piccola porzione dell'area scoperta comune (BCNC), individuata dal foglio 19, particella 3810, sub. 22, in particolare la porzione posta sul lato est del lotto e a confine con la particella 4103 del foglio 19 (già p.lla 3811) di altra proprietà, grava una servitù perpetua di passaggio pedonale per consentire accesso all'unico ingresso della proprietà per la percorrenza e per tutte le necessarie manovre, così come si evince dall'atto di compravendita per notaio G. Di Pierdomenico del 28/06/2077 rep. 25857.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: n.d.
Esposizione: Sud-Est, Nord-Est, Sud-Est, Sud-Ovest;
Altezza interna utile: 2,81 m;
Str. verticali: in cemento armato;
Solai: inclinati in latero-cemento;
Copertura: a falde;
Manto di copertura: tegole;
Pareti esterne ed interne: rivestimento in marmo e ceramica; muratura.
Pavimentazione interna: piastrelle;
Infissi esterni ed interni: in legno;
Volte: intonacate;
Scale: in cemento armato rivestito in marmo;
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: sottotraccia;
Terreno esclusivo: no;
Posto auto: n.d.;
Soffitta, cantina o simili: n.d.;
Dotazioni condominiali: no.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Nel sopralluogo del 17/09/2019 l'esecutato, Sig. **** Omissis **** ha dichiarato che l'immobile è occupato dalla Sig.ra **** Omissis ****. Dall'indagine eseguita il 01/10/2019 presso l'Agenzia delle Entrate è emerso che risulta un contratto di locazione, fra l'esecutato Sig. **** Omissis **** locatore e la Sig.ra **** Omissis **** conduttore, n. 005369 serie 3 stipulato il 02/11/2009 e registrato il 18/06/2010 presso l'Ufficio DPPE UT Pescara, della durata dal 01/11/2009 al 31/10/2013. Alla data del 01/10/2019 non risultano rinnovi o proroghe del contratto dopo l'anno 2013. Si precisa inoltre che dal certificato contestuale di famiglia e residenza rilasciato dal Comune di Pescara in data 05/05/2020 risulta che la suddetta **** Omissis **** è residente a Pescara in altra via e cioè **** Omissis ****.

Dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara, relativamente all'immobile in oggetto, non risultano contratti di locazione e comodato in essere intestati agli esecutati e alla comproprietaria non esecutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/07/1973 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		N. D'Ambrosio	26/07/1973	10244	90149
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Teramo	08/08/1973	11148	9078
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/10/2008 al 11/01/2010	**** Omissis ****	Ufficio del Registro di Pescara	14/08/1973		
		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			25/10/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	874	696
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	19/10/2009	99	106
Dal 11/01/2010 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Accettazione di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		G. Di Pierdomenico	11/01/2010	29566	10889
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	1054	863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	15/01/2010	565	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Dall'ispezione ipotecaria presso l'Ufficio Provinciale - Territorio di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare non risultano eventuali atti successivi al pignoramento. L'atto di provenienza si allega in

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Servizio Pubblicità Immobiliare di Pescara aggiornate al 27/02/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 50.741,42
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 119.572,32
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 12/07/2018
Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è la seguente:

- 1) Iscrizione: Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1531, R.P. 242; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012;
- 2) Iscrizione: Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1532, R.P. 243; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012; Trascrizione:

3) Verbale di Pignoramento Immobili del 12/07/2018 R.G. 9128, R.P. 6354; Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pescara rep. 1947/1 del 05/06/2018; e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: € 2.228,00 circa. Le suddette formalità riguardano tutti gli immobili oggetto di pignoramento.

NORMATIVA URBANISTICA

L'area sulla quale è ubicata unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Sull'area ove sorge l'immobile 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

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

L'appartamento fa parte di un fabbricato realizzato con L.E. n. 63674 del 08/07/1971. E' stato oggetto delle previsioni di sanatoria edilizia ai sensi della legge n. 47/85 con il rilascio della C.E. in sanatoria n. 3858 del 28/07/1994. Successivamente è stato rilasciato il P.d.C. in sanatoria n. 479 del 20/03/2006. Non si dispone del certificato di agibilità seppur richiesta l'eventuale copia all'archivio comunale.

Dal confronto della planimetria allegata al fascicolo della domanda di condono e il rilievo eseguito risulta sommariamente la corrispondenza. Si evidenzia però una lieve traslazione del divisorio del locale di sgombero verso l'unità a confine, distinto col sub. 9.

Alla luce di quanto accertato la lieve difformità può essere sanata con SCIA a sanatoria i cui costi amministrativi e tecnici ammontano a circa € 128,55 per diritti tecnici e di istruttoria; per la sanzione pecuniaria prevista ai sensi dell'art. 37 del d.P.R. 380/2011: € 516,00; € 800,00, oltre oneri previdenziali ed iva, per spese tecniche consistenti nella redazione del progetto di accertamento di conformità; € 700,00, oltre oneri previdenziali e iva, per la Segnalazione Certificata di Agibilità ed i relativi diritti per € 79,00 circa, il tutto per complessivi € 2.650,00 circa.

A detto importo va sommato il costo per l'aggiornamento della planimetria catastale per complessivi € 500,00, e quindi per un totale di € 3.150,00 circa.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'immobile non fa parte di un complesso condominiale.

LOTTO 14

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 20** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Sant'Eufemia a Maiella, 41, piano 6°

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 1/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 6/12)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)

Da quanto risulta dai certificati contestuali rilasciati il 09/08/2019 dall'Ufficio Anagrafe della Città di Pescara, i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** sono di stato civile celibi. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** il 23/09/2001 a Pescara. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** l' 11/06/2004 a Serramonacesca. Risulta contro il Sig. **** Omissis **** il verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni, trascritto il 25/02/2016 R.P. n. 1519, R.G. n. 2299.

Si precisa che il bene in oggetto è pervenuto agli esecutati con denuncia di successione in morte di **** Omissis **** apertasi il 25/10/2008.

CONFINI

**** Omissis ****: foglio 19, particella 1562, sub. 73; Corridoio; salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	8,00 mq	8,00 mq	1,00	8,00 mq	1,70 m	6°
Totale superficie convenzionale:				8,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie è stata desunta dalla consistenza catastale perchè all'atto del sopralluogo il locale è occupato da materiali vari che non hanno permesso un compiuto rilievo planimetrico ed altimetrico. E' stato possibile rilevare la sua larghezza netta (1,65 m). La sua copertura è inclinata con altezza massima interna di 1,70 m.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 1562, Sub. 72, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 8 Rendita € 0,03 Piano 6°
Dal 01/01/1992 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 1562, Sub. 72, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 8 Rendita € 42,56 Piano 6°
Dal 25/10/2008 al 24/04/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 1562, Sub. 72, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 8

Rendita € 42,56

Dalla disamina delle visure catastali emerge che a seguito di voltura d'ufficio del 25/10/2008 prot. n. PE 0227685, in atti dal 01/12/2009, per la successione di **** Omissis **** risulta posta la riserva per "Atti passaggi intermedi non esistenti".

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
19	1562	72	1	C2	1	8	42,56 €	6°			

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale in quanto la larghezza interna netta risulta essere di 1,65 m a fronte dei 2,00 m circa indicati nella planimetria catastale.

Si evidenzia comunque che pur avendo accertato la non sussistenza della corrispondenza catastale non si ritiene possibile procedere al suo aggiornamento catastale in quanto il ripostiglio in oggetto è difforme dal progetto assentito e non sanabile ai fini urbanistici edilizi perchè, in funzione delle NTA vigenti, determina aumento di volumetria.

STATO CONSERVATIVO

Il locale è in sufficiente stato di manutenzione tenuto conto della sua destinazione d'uso.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: n.d.;
Esposizione: Nord-Est;
Altezza interna utile: h max: 1,70 m
Str. verticali: in cemento armato;
Solai: latero-cemento;
Copertura: a falda;
Manto di copertura: n.d;
Pareti esterne ed interne: in muratura;
Pavimentazione interna: massetto;
Infissi esterni ed interni: porta di accesso in legno;

Volte: travetti e laterizio a vista;
Scale: no;
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: n.d.;
Terreno esclusivo: no;
Posto auto: n.d.;
Soffitta, cantina o simili: no;
Dotazioni condominiali: n.d.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

Dal sopralluogo del 09/03/2020 è emerso che il locale è utilizzato dalla Sig.ra **** Omissis **** in qualità di proprietaria per atto di compravendita del 16/01/2006 n. 100199 notaio M. Russo.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/10/2008 al 11/01/2010	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			25/10/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	874	696
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/01/2010 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Ufficio del Registro di Pescara	19/10/2009	99	106
		Accettazione di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		G. Di Pierdomenico	11/01/2010	29566	10889
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	1054	863
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	15/01/2010	565	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Non sussiste continuità delle trascrizioni nell'ultimo ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

L'immobile è pervenuto agli esecutati con dichiarazione di successione in morte di **** Omissis **** apertasi in data 25/10/2008. Dalla documentazione ipocatastale in atti e dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Provinciale - Territorio di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare non è stato possibile reperire l'atto di proprietà a favore del de cuius relativo a detto immobile.

Dall'ispezione ipotecaria presso l'Ufficio Provinciale - Territorio di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare non risultano eventuali atti successivi al pignoramento. L'atto di provenienza relativo a dichiarazione di successione e dell'accettazione di eredità si allegano in copia.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Servizio Pubblicità Immobiliare di Pescara aggiornate al 27/02/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 50.741,42
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 119.572,32

Trascrizioni

- Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 12/07/2018

Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è la seguente:

1) Iscrizione:Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1531, R.P. 242; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012;

2) Iscrizione:Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1532, R.P. 243; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012; Trascrizione:

3) Verbale di Pignoramento Immobili del 12/07/2018 R.G. 9128, R.P. 6354; Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pescara rep. 1947/1 del 05/06/2018;

e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: € 2.228,00 circa. Le suddette formalità riguardano tutti gli immobili oggetto di pignoramento.

NORMATIVA URBANISTICA

La costruzione ove è ubicata l'unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione).

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'unità fa parte di un fabbricato realizzato con Autorizzazione n. 5540/3/2/1014 del 07/03/1963. Per il fabbricato è stata rilasciata dichiarazione di abitabilità n. del reg. 5048 del 18/06/1965, la quale indica due abitazioni al sesto piano.

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

Dalla disamina del grafico progettuale allegato all'autorizzazione n. 5540/3/2/1014 del 07/03/1963 non è possibile stabilire se il piano di copertura fosse raggiungibile. La C.C.E. ha espresso parere favorevole a condizione che l'altezza del sottotetto venisse limitata a metri due.

Da accertamenti effettuati e dalle indicazioni fornite dallo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Pescara, la realizzazione del locale, non previsto nel progetto assentito, determina aumento di volumetria in funzione delle NTA (Norme Tecniche di Attuazione) vigenti e pertanto non sarebbe assentibile il progetto a sanatoria.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Il locale magazzino in oggetto risulta quale pertinenza dell'appartamento posto al terzo piano di proprietà di terzi.

Da quanto riferito dall'amministratore del fabbricato condominiale, di cui detto locale fa parte, non risultano a suo carico oneri condominiali specifici in quanto compresi negli oneri condominiali dell'appartamento.

LOTTO 15

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 21** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Sant'Eufemia a Maiella, 41, piano 6°

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 1/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 6/12)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)

Da quanto risulta dai certificati contestuali rilasciati il 09/08/2019 dall'Ufficio Anagrafe della Città di Pescara, i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** sono di stato civile celibi. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** il 23/09/2001 a Pescara. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** l' 11/06/2004 a Serramonacesca. Risulta contro il Sig. **** Omissis **** il verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni, trascritto il 25/02/2016 R.P. n. 1519, R.G. n. 2299.

Si precisa che il bene in oggetto è pervenuto agli eseguiti con denuncia di successione in morte di **** Omissis **** apertasi il 25/10/2008.

CONFINI

**** Omissis ****: foglio 19, particella 1562, sub. 73; **** Omissis **** foglio 19, particella 1562, sub. 82; Corridoio; salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	8,00 mq	8,00 mq	1,00	8,00 mq	1,70 m	6°
Totale superficie convenzionale:				8,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				8,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie è stata desunta dalla consistenza catastale perchè all'atto del sopralluogo il locale è occupato da materiali vari che non ha permesso un compiuto rilievo planimetrico ed altimetrico. E' stato possibile rilevare la sua larghezza netta (1,66 m). La sua copertura è inclinata con altezza massima interna di 1,70 m.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 1562, Sub. 75, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 8 Rendita € 0,03 Piano 6°
Dal 01/01/1992 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 1562, Sub. 75, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 8 Rendita € 42,56 Piano 6°
Dal 25/10/2008 al 24/04/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 1562, Sub. 75, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 8 Rendita € 42,56 Piano 6°

Dalla disamina delle visure catastali emerge che a seguito di voltura d'ufficio del 25/10/2008 prot. n. PE 0227685, in atti dal 01/12/2009, per la successione di **** Omissis ****, risulta posta la riserva per "Atti passaggi intermedi non esistenti".

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	1562	75	1	C2	1	8		42,56 €	6°	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale in quanto la larghezza interna netta risulta essere di 1,66 m a fronte dei 2,00 m circa indicati nella planimetria catastale.

Si evidenzia comunque che pur avendo accertato la non sussistenza della corrispondenza catastale non si ritiene possibile procedere al suo aggiornamento catastale in quanto il ripostiglio in oggetto è difforme dal progetto assentito e non sanabile ai fini urbanistici edilizi perchè costituisce volumetria eccedente i parametri vigenti nel Comune di Pescara.



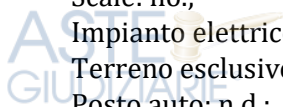
STATO CONSERVATIVO

Il locale è in mediocre stato di manutenzione tenuto conto della sua destinazione d'uso.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: n.d.;
Esposizione: Nord-Est;
Altezza interna utile: h max: 1,70 m
Str. verticali: in cemento armato;
Solai: latero-cemento;
Copertura: a falda;
Manto di copertura: n.d;
Pareti esterne ed interne: in muratura;
Pavimentazione interna: massetto;
Infissi esterni ed interni: porta di accesso in legno;
Volte: travetti e laterizio a vista;
Scale: no.;
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: n.d.;
Terreno esclusivo: no;
Posto auto: n.d.;
Soffitta, cantina o simili: no;
Dotazioni condominiali: n.d.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



Dal sopralluogo del 09/03/2020 è emerso che il locale non è utilizzato ma occupato da materiali vari. Dalla nota racc. del 05/02/2020, l'amministratore ha riferito che detto locale (nella nota indicato col sub. 77 ma in realtà deve trattarsi del sub. 75, verosimilmente per mero errore di trascrizione) non è mai stato utilizzato da nessuno, anche se in precedenza qualcuno lo avrà pure utilizzato abusivamente e comunque senza titolo.

Si evidenzia che dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara, relativamente all'immobile in oggetto, non risultano contratti di locazione e comodato in essere intestati agli esecutati e alla comproprietaria non eseguita.



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/10/2008 al 11/01/2010	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			25/10/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	874	696
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/01/2010 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Accettazione di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		G. Di Pierdomenico	11/01/2010	29566	10889
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	1054	863
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescara	15/01/2010	565	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Non sussiste continuità delle trascrizioni nell'ultimo ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

L'immobile è pervenuto agli esecutati con dichiarazione di successione in morte di **** Omissis **** apertasi in data 25/10/2008. Dalla documentazione ipocatastale in atti e dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Provinciale - Territorio di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare non è stato possibile reperire l'atto di proprietà a favore del de cuius relativo a detto immobile.

Dall'ispezione ipotecaria presso l'Ufficio Provinciale - Territorio di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare non risultano eventuali atti successivi al pignoramento. L'atto di provenienza relativo a

dichiarazione di successione e dell'accettazione di eredità si allegano in copia.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Servizio Pubblicità Immobiliare di Pescara aggiornate al 27/02/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 50.741,42
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 119.572,32
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 12/07/2018
Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è la seguente:

1) Iscrizione: Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1531, R.P. 242;

Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012;
2) Iscrizione: Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1532, R.P. 243;
Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012; Trascrizione:
3) Verbale di Pignoramento Immobili del 12/07/2018 R.G. 9128, R.P. 6354; Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pescara rep. 1947/1 del 05/06/2018;
e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: € 2.228,00 circa. Le suddette formalità riguardano tutti gli immobili oggetto di pignoramento.

NORMATIVA URBANISTICA

La costruzione ove è ubicata l'unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione).

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'unità fa parte di un fabbricato realizzato con Autorizzazione n. 5540/3/2/1014 del 07/03/1963. Per il fabbricato è stata rilasciata dichiarazione di abitabilità n. del reg. 5048 del 18/06/1965, la quale indica due abitazioni al sesto piano.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Dalla disamina del grafico progettuale allegato all'autorizzazione n. 5540/3/2/1014 del 07/03/1963 non è possibile stabilire se il piano di copertura fosse raggiungibile. La C.C.E. ha espresso parere favorevole a condizione che l'altezza del sottotetto venisse limitata a metri due.

Da accertamenti effettuati e dalle indicazioni fornite dallo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Pescara, la realizzazione del locale, non previsto nel progetto assentito, determina aumento di volumetria in funzione delle NTA (Norme Tecniche di Attuazione) vigenti e pertanto non sarebbe assentibile il progetto a sanatoria.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Da quanto riferito dall' amministratore del fabbricato condominiale, di cui il magazzino fa parte, non risultano a suo carico oneri condominiali specifici.

LOTTO 16

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 22** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Sant'Eufemia a Maiella, 41, piano 6°

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 1/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- **** Omissis **** (Proprietà 2/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 6/12)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/12)

Da quanto risulta dai certificati contestuali rilasciati il 09/08/2019 dall'Ufficio Anagrafe della Città di Pescara, i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** sono di stato civile celibi. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** il 23/09/2001 a Pescara. Il Sig. **** Omissis **** ha contratto matrimonio con la Sig.ra **** Omissis **** l'11/06/2004 a Serramonacesca. Risulta contro il Sig. **** Omissis **** il verbale di separazione consensuale con assegnazione di beni, trascritto il 25/02/2016 R.P. n. 1519, R.G. n. 2299.

Si precisa che il bene in oggetto è pervenuto agli esecutati con denuncia di successione in morte di **** Omissis **** apertasi il 25/10/2008.

CONFINI

**** Omissis ****: foglio 19, particella 1562, sub. 40; Vano scala condominiale; Corridoio; salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	7,12 mq	10,00 mq	1,00	10,00 mq	1,20 m	6°
Totale superficie convenzionale:				10,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'altezza indicata è la media rilevata.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 1562, Sub. 77, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 10 Rendita € 0,04 Piano 6°
Dal 01/01/1992 al 25/10/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 1562, Sub. 77, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 10 Rendita € 53,20 Piano 6°

Dal 25/10/2008 al 24/04/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 1562, Sub. 77, Zc. 1 Categoria C2 Cl.1, Cons. 10 Rendita € 53,20
------------------------------	-------------------	---

Dalla disamina delle visure catastali emerge che a seguito di voltura d'ufficio del 25/10/2008 prot. n. PE 0227685, in atti dal 01/12/2009, per la successione di **** Omissis ****, risulta posta la riserva per "Atti passaggi intermedi non esistenti".

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	1562	77	1	C2	1	10		53,2 €	6°	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale in quanto la larghezza interna netta risulta essere di 1,42 m a fronte dei 2,00 m circa indicati nella planimetria catastale.

Si evidenzia comunque che pur avendo accertato la non sussistenza della corrispondenza catastale non si ritiene possibile procedere al suo aggiornamento catastale in quanto il ripostiglio in oggetto è difforme dal progetto assentito e non sanabile ai fini urbanistici edilizi perchè costituisce volumetria eccedente i parametri vigenti nel Comune di Pescara.

STATO CONSERVATIVO

Il locale è in mediocre stato di manutenzione tenuto conto della sua destinazione d'uso.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni: n.d.;
Esposizione: Nord-Est;
Altezza interna utile: h max: 1,70 m
Str. verticali: in cemento armato;
Solai: latero-cemento;
Copertura: a falda;
Manto di copertura: n.d;
Pareti esterne ed interne: in muratura;
Pavimentazione interna: massetto;
Infissi esterni ed interni: porta di accesso in legno;

Volte: travetti e laterizio a vista;
Scale: no.;
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: n.d.;
Terreno esclusivo: no;
Posto auto: n.d.;
Soffitta, cantina o simili: no;
Dotazioni condominiali: n.d.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Dal sopralluogo del 09/03/2020 è emerso che il locale è utilizzato dalla Sig.ra **** Omissis **** la quale non dispone di un titolo valido, come comunicato dall'amministratore nella nota racc. del 05/02/2020.

Si evidenzia che dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara, relativamente all'immobile in oggetto, non risultano contratti di locazione e comodato in essere intestati agli eseguiti e alla comproprietaria non eseguita.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/10/2008 al 11/01/2010	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			25/10/2008		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	874	696
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/01/2010 al 27/02/2020	**** Omissis ****	Accettazione di eredità			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		G. Di Pierdomenico	11/01/2010	29566	10889
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria RR.II. di Pescara	15/01/2010	1054	863

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Pescara	15/01/2010	565	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Non sussiste continuità delle trascrizioni nell'ultimo ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

L'immobile è pervenuto agli esecutati con dichiarazione di successione in morte di **** Omissis **** apertasi in data 25/10/2008. Dalla documentazione ipocatastale in atti e dalle ricerche effettuate presso l'Ufficio Provinciale - Territorio di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare non è stato possibile reperire l'atto di proprietà a favore del de cuius relativo a detto immobile.

Dall'ispezione ipotecaria presso l'Ufficio Provinciale - Territorio di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare non risultano eventuali atti successivi al pignoramento. L'atto di provenienza relativo a dichiarazione di successione e dell'accettazione di eredità si allegano in copia.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Servizio Pubblicità Immobiliare di Pescara aggiornate al 27/02/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 50.741,42
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 119.572,32
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 12/07/2018

Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura è la seguente:

- 1) Iscrizione:Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1531, R.P. 242; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012;
 - 2) Iscrizione:Ipoteca Giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo dell'08/02/2017 R.G. 1532, R.P. 243; Pubblico Ufficiale: Tribunale di Pescara rep. n. 2379 del 20/08/2012; Trascrizione:
 - 3) Verbale di Pignoramento Immobili del 12/07/2018 R.G. 9128, R.P. 6354; Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pescara rep. 1947/1 del 05/06/2018;
- e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: € 2.228,00 circa. Le suddette formalità riguardano tutti gli immobili oggetto di pignoramento.

NORMATIVA URBANISTICA

La costruzione ove è ubicata l' unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione).

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'unità fa parte di un fabbricato realizzato con Autorizzazione n. 5540/3/2/1014 del 07/03/1963. Per il fabbricato è stata rilasciata dichiarazione di abitabilità n. del reg. 5048 del 18/06/1965, la quale indica due abitazioni al sesto piano.

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

Dalla disamina del grafico progettuale allegato all'autorizzazione n. 5540/3/2/1014 del 07/03/1963 non è possibile stabilire se il piano di copertura fosse raggiungibile. La C.C.E. ha espresso parere favorevole a condizione che l'altezza del sottotetto venisse limitata a metri due.

Da accertamenti effettuati e dalle indicazioni fornite dallo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Pescara, la realizzazione del locale, non previsto nel progetto assentito, determina aumento di volumetria in funzione delle NTA (Norme Tecniche di Attuazione) vigenti e pertanto non sarebbe assentibile il progetto a sanatoria.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Da quanto riferito dall'amministratore del fabbricato condominiale, di cui il magazzino fa parte, non risultano a suo carico oneri condominiali specifici.

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** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via del Circuito, 100, scala A, piano 6°
Locale di deposito di superficie lorda 15,00 mq circa, al sesto piano -sottotetto- facente parte di

un fabbricato condominiale, scala A, sito a Pescara in Via del Circuito, 100, angolo Via Monte Siella, in zona semicentrale della città, ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 319, Sub. 34, Zc. 1, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Magazzino Pescara (PE) - Via del Circuito,100, scala A, piano 6°	15,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	66,67%	€ 0,00
Valore di stima:					€ 0,00

Il valore medio unitario dell'immobile è di 400,00 €/mq, pertanto il suo valore di stima, riferita alla quota messa in vendita (66,67%), è di € 4.000,20. Il valore finale di stima viene ritenuto nullo perchè i costi per la regolarizzazione urbanistica-edilizia, catastale e opere di controsoffittatura ammontano ad € 5.100,00, maggiori di detto valore.

Il tutto come meglio indicato nei capitoli relativi alla regolarità edilizia ed alla corrispondenza catastale.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Ufficio ubicato a Pescara (PE) - Via Fonte Romana, 19/7, piano 1°S

Ufficio con ingresso autonomo al piano terra (catastalmente al primo piano sottostrada), di superficie lorda 148,32 mq circa, comprensiva dell'incidenza condominiale, facente parte di un fabbricato condominiale sito a Pescara in Via Fonte Romana, 19/7, in zona semicentrale della città, ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 2410, Sub. 62, Zc. 1, Categoria A10

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)

Valore di stima del bene: € 108.773,44

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Ufficio Pescara (PE) - Via Fonte Romana, 19/7, piano 1°S	148,32 mq	1.100,00 €/mq	€ 163.152,00	66,67%	€ 108.773,44
Valore di stima:					€ 108.773,44

Valore di stima: € 108.773,44

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2000,00	€

Valore finale di stima: € 106.773,44

Il valore medio unitario considerato tiene conto del fatto che l'immobile viene messo in vendita per una quota parte e non per la piena proprietà.

Mentre il deprezzamento considerato è relativo alle opere di ripristino indicate nel capitolo "Regolarità Edilizia".

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S
Autorimessa al primo piano seminterrato di superficie lorda di 30,24 mq circa, facente parte di un complesso edilizio, sito a Pescara in Via Monte Velino, 31/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3429, Sub. 3, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)
Valore di stima del bene: € 18.144,91
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S
Autorimessa al piano primo sottostrada di superficie lorda di 7,84 mq circa, facente parte di un complesso edilizio sito a Pescara in Via Monte Velino, 31/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3430, Sub. 3, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)
Valore di stima del bene: € 4.704,24
- **Bene N° 5** - Villetta ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 29/3, piano S1-T-1-2
Villetta ad uso abitativo disposta su quattro livelli, compreso il seminterrato e il sottotetto, facente parte di un complesso edilizio sito a Pescara in Via Monte Velino, 29/3, in zona semicentrale della Città di Pescara ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. La superficie complessiva lorda dell'intera villetta è di 229,35 mq circa, oltre la superficie lorda complessiva dei terrazzi e balcone di 45,73 mq circa e la superficie lorda della corte di pertinenza esclusiva di 64,80 mq circa. Il piano seminterrato presenta altezza utile interna di 2,40 m circa; i piani terra e primo presentano altezza utile interna di 2,70 m circa; il piano secondo (sottotetto) presenta un'altezza interna massima di m. 3,20 m circa e minima di 1,23/1,43 m circa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3430, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Garage Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S	30,24 mq	900,00 €/mq	€ 27.216,00	66,67%	€ 18.144,91
Bene N° 4 - Garage Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S	7,84 mq	900,00 €/mq	€ 7.056,00	66,67%	€ 4.704,24
Bene N° 5 - Villetta Pescara (PE) - Via Monte Velino, 29/3, piano S1-T-1-2	247,26 mq	1.400,00 €/mq	€ 346.164,00	66,67%	€ 230.787,54
Valore di stima:					€ 253.636,69

Valore di stima: € 253.636,69

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica e ripristino delle pareti fisse attrezzate	3520,00	€

Valore finale di stima: € 250.116,69

I valori medi unitari considerati tengono conto del fatto che gli immobili vengono messi in vendita per una quota parte e non per la piena proprietà.

Mentre il deprezzamento considerato è relativo alla regolarizzazione urbanistica, relativa al Bene n. 5, come meglio indicato nel capitolo "Regolarità Edilizia" nonchè al costo per le opere di ripristino.

LOTTO 4

- Bene N° 6** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T
Autorimessa al piano terra di superficie lorda 43,31 mq circa, sita a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 1, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)
Valore di stima del bene: € 18.768,61

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Garage Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	43,31 mq	650,00 €/mq	€ 28.151,50	66,67%	€ 18.768,61
Valore di stima:					€ 18.768,61

Valore di stima: € 18.768,61

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica - Segnalazione Certificata Agibilità	1000,00	€

Valore finale di stima: € 17.768,61

Il valore medio unitario considerato tiene conto del fatto che l'immobile viene messo in vendita per una quota parte e non per la piena proprietà.

Mentre il deprezzamento considerato è relativo alla regolarizzazione urbanistica per la Segnalazione Certificata di Agibilità, come meglio indicato nel capitolo "Regolarità Edilizia".

LOTTO 5

- Bene N° 7** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T
 Autorimessa al piano terra di superficie lorda 40,86 mq circa, sita a Pescara in Via Monte Velino, 19/1 in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 2, Zc. 1, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)
 Valore di stima del bene: € 17.706,89

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Garage Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	40,86 mq	650,00 €/mq	€ 26.559,00	66,67%	€ 17.706,89
Valore di stima:					€ 17.706,89

Valore di stima: € 17.706,89

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica-Segnalazione Certificata di Agibilità	1000,00	€

Valore finale di stima: € 16.706,89

Il valore medio unitario considerato tiene conto del fatto che l'immobile viene messo in vendita per una quota parte e non per la piena proprietà.

Mentre il deprezzamento considerato è relativo alla regolarizzazione urbanistica per la Segnalazione Certificata di Agibilità, come meglio indicato nel capitolo "Regolarità Edilizia".

LOTTO 6

- Bene N° 8** - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T
Tettoia al piano terra di superficie lorda di 76,84 mq circa, sita a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 3, Zc. 1, Categoria C7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)
Valore di stima del bene: € 15.368,77

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Tettoia Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	76,84 mq	300,00 €/mq	€ 23.052,00	66,67%	€ 15.368,77
Valore di stima:					€ 15.368,77

Valore di stima: € 15.368,77

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale	3600,00	€

Valore finale di stima: € 11.768,77

Il valore medio unitario considerato tiene conto del fatto che l'immobile viene messo in vendita per una quota parte e non per la piena proprietà.

Mentre il deprezzamento considerato è relativo alla regolarizzazione urbanistica e catastale, come meglio indicato nel capitolo "Regolarità Edilizia".

LOTTO 7

- **Bene N° 9** - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T
Tettoia al piano terra di superficie lorda 33,30 mq, sita a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 5, Zc. 1, Categoria C7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)
Valore di stima del bene: € 5.550,28

- **Bene N° 10** - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T
Tettoia al piano terra di 28,00 mq catastali, sita a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città di Pescara ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. La tettoia è stata demolita ma risulta l'area di sedime.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3310, Sub. 1, Zc. 1, Categoria C7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)
Valore di stima del bene: € 933,38
Il valore medio unitario considerato si riferisce all'area di sedime della tettoia demolita ed in base alla sua destinazione urbanistica.
Si rappresenta che la superficie originaria della tettoia era di 35,49 mq (come da C.E. in sanatoria n. 1224/1997) dalla quale è stata detratta la superficie relativa all'ingombro del sottostante manufatto ad uso ripostiglio (Bene n. 11) di superficie lorda di 6,00 mq circa.
Si procede alla stima dell'area di sedime in quanto demolita. Il valore unitario tiene conto dell'utilizzo ai fini edificatori dell'area.

- **Bene N° 11** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T
Ripostiglio al piano terra di 6,00 mq catastali, sito a Pescara in Via Monte Velino, 19/1 in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. Il locale è stato completamente demolito ma risulta l'area di sedime.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3310, Sub. 3, Zc. 1, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)
Valore di stima del bene: € 200,01
Il valore medio unitario considerato si riferisce all'area di sedime del manufatto ad uso ripostiglio demolito ed in base alla sua destinazione urbanistica.
Si rappresenta che detto ripostiglio era ricompreso nell'ingombro della tettoia (Bene n. 10), anch'essa demolita.
Si procede alla stima dell'area di sedime in quanto demolito. Il valore unitario tiene conto dell'utilizzo ai fini edificatori dell'area.

- Bene N° 12** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T
 Autorimessa al piano terra di superficie lorda di 98,06 mq circa allo stato rustico, sita a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 18, Zc. 1, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)
 Valore di stima del bene: € 35.957,13
- Bene N° 13** - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T
 Tettoia al piano terra di superficie catastale di 58,00 mq, sita a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. La tettoia è stata demolita, ma risulta l'area di sedime.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 19, Zc. 1, Categoria C7
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)
 Valore di stima del bene: € 1.933,43
 Il valore medio unitario considerato si riferisce all'area di sedime della tettoia demolita ed in base alla sua destinazione urbanistica.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Tettoia Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	33,30 mq	250,00 €/mq	€ 8.325,00	66,67%	€ 5.550,28
Bene N° 10 - Tettoia Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	28,00 mq	50,00 €/mq	€ 1.400,00	66,67%	€ 933,38
Bene N° 11 - Magazzino Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	6,00 mq	50,00 €/mq	€ 300,00	66,67%	€ 200,01
Bene N° 12 - Garage Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	98,06 mq	550,00 €/mq	€ 53.933,00	66,67%	€ 35.957,13
Bene N° 13 - Tettoia Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	58,00 mq	50,00 €/mq	€ 2.900,00	66,67%	€ 1.933,43
Valore di stima:					€ 44.574,23

Valore di stima: € 44.574,23

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3650,00	€

Valore finale di stima: € 40.924,23

I valori medi unitari considerati tengono conto del fatto che gli immobili vengono messi in vendita per una quota parte e non per la piena proprietà.

Mentre il deprezzamento considerato è relativo alla regolarizzazione urbanistica-edilizia del Bene n. 9, mediante la Segnalazione Certificata di Agibilità, i cui costi ammontano ad € 1.000,00 ed alla regolarizzazione urbanistica-edilizia e catastale del Bene n. 13, i cui costi ammontano ad € 2.650,00, come meglio indicati nei relativi capitoli "Regolarità Edilizia".

LOTTO 8

- Bene N° 14** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 1°S
Autorimessa al piano seminterrato di superficie lorda 137,42 mq circa, oltre il piano soppalcato di superficie lorda di 30,94 mq, sita a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. Si rappresenta che l'autorimessa risulta comunicante con l'adiacente locale cantina non oggetto di pignoramento. Detta cantina è allo stato attuale accessibile solo attraverso l'autorimessa. Per rendere pienamente autonomi detti locali è necessario tamponare la porta di comunicazione e realizzare un nuovo accesso per il vano cantina dal disimpegno comune del vano scala. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 7, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)
Valore di stima del bene: € 71.808,59

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 14 - Garage Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 1°S	143,61 mq	750,00 €/mq	€ 107.707,50	66,67%	€ 71.808,59
Valore di stima:					€ 71.808,59

Valore di stima: € 71.808,59

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
-------------------------	--------	------

Oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale	4500,00	€
---	---------	---

Valore finale di stima: € 67.308,59

Il valore medio unitario considerato tiene conto del fatto che l'immobile viene messo in vendita per una quota parte e non per la piena proprietà.

Mentre il deprezzamento considerato è relativo alla regolarizzazione urbanistica e catastale, come meglio indicato nel capitolo "Regolarità Edilizia".

LOTTO 9

- Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°
 Appartamento al secondo piano (sottotetto) di superficie lorda di 82,67 mq circa, oltre la superficie lorda dei locali di sgombero di complessivi 36,00 mq circa, e la superficie lorda del balcone di 5,43 mq circa, sito a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 8, Zc. 1, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)
 Valore di stima del bene: € 54.351,72

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 15 - Appartamento Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°	95,91 mq	850,00 €/mq	€ 81.523,50	66,67%	€ 54.351,72
Valore di stima:					€ 54.351,72

Valore di stima: € 54.351,72

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica e catastali	4200,00	€

Valore finale di stima: € 50.151,72

Il valore medio unitario considerato tiene conto del fatto che l'immobile viene messo in vendita per una quota parte e non per la piena proprietà.

Mentre il deprezzamento considerato è relativo alla regolarizzazione urbanistica e catastale, come meglio indicato nel capitolo "Regolarità Edilizia".

LOTTO 10

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°
Appartamento al secondo piano (sottotetto) di superficie lorda di 102,71 cica, oltre la superficie lorda del balcone di 5,43 mq circa, sito a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della Città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. Risultano comuni all'appartamento in oggetto ed all'appartamento confinante, distinto al foglio 19, particella 3810, sub. 10 (Bene n. 17), il disimpegno ed il balcone.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 9, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)
Valore di stima del bene: € 58.975,95

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 - Appartamento Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°	104,07 mq	850,00 €/mq	€ 88.459,50	66,67%	€ 58.975,95
Valore di stima:					€ 58.975,95

Valore di stima: € 58.975,95

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale	4100,00	€

Valore finale di stima: € 54.875,95

Il valore medio unitario considerato tiene conto del fatto che l'immobile viene messo in vendita per una quota parte e non per la piena proprietà.

Mentre il deprezzamento considerato è relativo alla regolarizzazione urbanistica e catastale, come meglio indicato nel capitolo "Regolarità Edilizia".

LOTTO 11

- Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°
 Appartamento al secondo piano (sottotetto) di superficie lorda di 25,50 mq circa sito a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. Risultano comuni all'appartamento in oggetto ed all'appartamento confinante distinto al foglio 19, particella 3810, sub. 9 (Bene n. 16), il disimpegno ed il balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 10, Zc. 1, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)
 Valore di stima del bene: € 14.450,72

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 - Appartamento Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°	25,50 mq	850,00 €/mq	€ 21.675,00	66,67%	€ 14.450,72
Valore di stima:					€ 14.450,72

Valore di stima: € 14.450,72

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica ed opere edili	2700,00	€

Valore finale di stima: € 11.750,72

Il valore medio unitario considerato tiene conto del fatto che l'immobile viene messo in vendita per una quota parte e non per la piena proprietà.
 Mentre il deprezzamento considerato è relativo alla regolarizzazione urbanistica, come meglio indicato nel capitolo "Regolarità Edilizia".

LOTTO 12

- Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T
 Appartamento al piano terra (rialzato) di superficie lorda di 155,13 mq circa, oltre la superficie lorda complessiva dei balconi e ballatoio di 36,40 mq circa, sito a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della Città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 16, Zc. 1, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)

Valore di stima del bene: € 142.339,78

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 18 - Appartamento Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T	164,23 mq	1.300,00 €/mq	€ 213.499,00	66,67%	€ 142.339,78
Valore di stima:					€ 142.339,78

Valore di stima: € 142.339,78

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale	4100,00	€

Valore finale di stima: € 138.239,78

Il valore medio unitario considerato tiene conto del fatto che l'immobile viene messo in vendita per una quota parte e non per la piena proprietà.

Mentre il deprezzamento considerato è relativo alla regolarizzazione urbanistica e catastale, come meglio indicato nel capitolo "Regolarità Edilizia".

LOTTO 13

- Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°
Appartamento al piano secondo (sottotetto) di superficie lorda di 82,45 mq circa, oltre la superficie lorda dei locali di sgombero di 43,27 mq circa, sito a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 17, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)
Valore di stima del bene: € 54.816,41

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 19 - Appartamento Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1,	96,73 mq	850,00 €/mq	€ 82.220,50	66,67%	€ 54.816,41

piano 2°				
Valore di stima:				€ 54.816,41

Valore di stima: € 54.816,41

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale	3150,00	€

Valore finale di stima: € 51.666,41

Il valore medio unitario considerato tiene conto del fatto che l'immobile viene messo in vendita per una quota parte e non per la piena proprietà.

Mentre il deprezzamento considerato è relativo alla regolarizzazione urbanistica e catastale, come meglio indicato nel capitolo "Regolarità Edilizia".

LOTTO 14

- Bene N° 20** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Sant'Eufemia a Maiella, 41, piano 6°
 Ripostiglio di superficie catastale di 8,00 mq posto al sesto piano -sottotetto del fabbricato condominiale sito a Pescara in Via Sant'Eufemia a Maiella, 41 ubicato in zona semicentrale, ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. Si rappresenta che da accertamenti catastali è emerso che detto immobile risulta anche individuato al foglio 19, particella 1562, sub. 34 quale accessorio complementare all'appartamento posto al terzo piano di proprietà di terzi, acquistato con atto di compravendita del 16/01/2006 n. 100199 notaio M. Russo. Nel suddetto atto, si indica esattamente la sua ubicazione quale il quinto a partire da nord che corrisponde col ripostiglio rilevato in sede di sopralluogo ed oggetto di pignoramento. Detta circostanza è confermata anche dall'amministratore del fabbricato condominiale con nota raccomandata a.r. del 05/02/2020.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 1562, Sub. 72, Zc. 1, Categoria C2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/12)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 20 - Magazzino Pescara (PE) - Via Sant'Eufemia a Maiella, 41, piano 6°	8,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	33,33%	€ 0,00
Valore di stima:					€ 0,00

Il ripostiglio in oggetto non è stato stimato in quanto difforme dal progetto approvato e comunque non sanabile perchè costituisce volumetria eccedente i parametri urbanistici attualmente vigenti nel Comune di Pescara.

LOTTO 15

- **Bene N° 21** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Sant'Eufemia a Maiella, 41, piano 6°
Ripostiglio di superficie catastale di 8,00 mq posto al sesto piano -sottotetto del fabbricato condominiale sito a Pescara in Via Sant'Eufemia a Maiella, 41 ubicato in zona semicentrale, ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 1562, Sub. 75, Zc. 1, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/12)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 21 - Magazzino Pescara (PE) - Via Sant'Eufemia a Maiella, 41, piano 6°	8,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	33,33%	€ 0,00
Valore di stima:					€ 0,00

Il ripostiglio in oggetto non è stato stimato in quanto difforme dal progetto approvato e comunque non sanabile perchè costituisce volumetria eccedente i parametri urbanistici attualmente vigenti nel Comune di Pescara.

LOTTO 16

- **Bene N° 22** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Sant'Eufemia a Maiella, 41, piano 6°
Ripostiglio di superficie catastale di 10,00 mq posto al sesto piano -sottotetto- del fabbricato condominiale sito a Pescara in Via Sant'Eufemia a Maiella, 41 ubicato in zona semicentrale, ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 1562, Sub. 77, Zc. 1, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/12)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 22 - Magazzino Pescara (PE) - Via Sant'Eufemia a Maiella, 41, piano 6°	10,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	33,33%	€ 0,00
Valore di stima:					€ 0,00

Il ripostiglio in oggetto non è stato stimato in quanto difforme dal progetto approvato e comunque non sanabile perchè costituisce volumetria eccedente i parametri urbanistici attualmente vigenti nel Comune di Pescara, come meglio indicato nel capitolo "Regolarità Edilizia".

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 21/08/2020

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. D'Amico Alfonso

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - A) Verbali di sopralluogo e relativa delega
- ✓ Altri allegati - B) Visure Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare
- ✓ Altri allegati - C) Agenzia delle Entrate - Attestazioni sussistenza contratti di locazione
- ✓ Altri allegati - D) Nota Trascrizione Successione di morte e accettazione eredità
- ✓ Altri allegati - E) Stralci mappa catastale, Elaborati planimetrici, costituzione servitù su p.lla 3810 fg. 19
- ✓ Altri allegati - F) LOTTO n. 1 - Bene n. 1
- ✓ Altri allegati - G) LOTTO n. 2 - Bene n. 2
- ✓ Altri allegati - H) LOTTO n. 3 - Beni n. 3, 4, 5 - Documentazioni comuni
- ✓ Altri allegati - H/1 LOTTO n. 3 - Documentazione relativa al Bene n. 3

- ✓ Altri allegati - H/2 LOTTO n. 3 - Documentazione relativa al Bene n. 4
- ✓ Altri allegati - H/3 LOTTO n. 3 - Documentazione relativa al Bene n. 5
- ✓ Altri allegati - I) LOTTO n. 4 - Bene n. 6
- ✓ Altri allegati - L) LOTTO n. 5 - Bene n. 7
- ✓ Altri allegati - M) LOTTO n. 6 - Bene n. 8
- ✓ Altri allegati - N) LOTTO n. 7 - Documentazione relativa al Bene n. 9
- ✓ Altri allegati - N/1) LOTTO n. 7 - Documentazione relativa al Bene n. 10
- ✓ Altri allegati - N/2) LOTTO n. 7 - Documentazione relativa al Bene n. 11
- ✓ Altri allegati - N/3) LOTTO n. 7 - Documentazione relativa al Bene n. 12
- ✓ Altri allegati - N/4) LOTTO n. 7 - Documentazione relativa al Bene n. 13
- ✓ Altri allegati - O) LOTTO n. 8 - Bene n. 14
- ✓ Altri allegati - P) LOTTO n. 9 - Bene n. 15
- ✓ Altri allegati - Q) LOTTO n. 10 - Bene n. 16
- ✓ Altri allegati - R) LOTTO n. 11 - Bene n. 17
- ✓ Altri allegati - S) LOTTO n. 12 - Bene n. 18
- ✓ Altri allegati - T) LOTTO n. 13 - Bene n. 19
- ✓ Altri allegati - U) LOTTI n. 14, 15 e 16 - Beni n. 20, 21 e 22 Documentazioni comuni
- ✓ Altri allegati - V) LOTTO n. 14 - Bene n. 20
- ✓ Altri allegati - W) LOTTO n. 15 - Bene n. 21
- ✓ Altri allegati - Z) LOTTO n. 16 - Bene n. 22
- ✓ Altri allegati - X) Segnalazione fascicolo mancante e sollecito rilascio certificati di agibilità o attestazione della loro inesistenza.

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via del Circuito, 100, scala A, piano 6°
Locale di deposito di superficie lorda 15,00 mq circa, al sesto piano -sottotetto- facente parte di un fabbricato condominiale, scala A, sito a Pescara in Via del Circuito, 100, angolo Via Monte Siella, in zona semicentrale della città, ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 319, Sub. 34, Zc. 1, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)
Destinazione urbanistica: La costruzione ove è ubicata l'unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione).

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Ufficio ubicato a Pescara (PE) - Via Fonte Romana, 19/7, piano 1°S
Ufficio con ingresso autonomo al piano terra (catastalmente al primo piano sottostrada), di superficie lorda 148,32 mq circa, comprensiva dell'incidenza condominiale, facente parte di un fabbricato condominiale sito a Pescara in Via Fonte Romana, 19/7, in zona semicentrale della città, ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 2410, Sub. 62, Zc. 1, Categoria A10 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)
Destinazione urbanistica: La costruzione ove è ubicata l'unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione).

Prezzo base d'asta: € 106.773,44

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S
Autorimessa al primo piano seminterrato di superficie lorda di 30,24 mq circa, facente parte di un complesso edilizio, sito a Pescara in Via Monte Velino, 31/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3429, Sub. 3, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)
Destinazione urbanistica: La costruzione ove è ubicata l'unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Sull'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, perchè compresa nella fattispecie di cui all' art. 142 comma 2, lettera c) del medesimo D.Lgs.
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S
Autorimessa al piano primo sottostrada di superficie lorda di 7,84 mq circa, facente parte di un complesso edilizio sito a Pescara in Via Monte Velino, 31/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3430, Sub. 3, Zc. 1, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)
Destinazione urbanistica: La costruzione ove è ubicata l'unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Sull'area ove sorge il fabbricato 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, perchè compresa nella fattispecie di cui all'art. 142 comma 2, lettera c) del medesimo D.Lgs.

- **Bene N° 5** - Villetta ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 29/3, piano S1-T-1-2
Villetta ad uso abitativo disposta su quattro livelli, compreso il seminterrato e il sottotetto, facente parte di un complesso edilizio sito a Pescara in Via Monte Velino, 29/3, in zona semicentrale della Città di Pescara ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. La superficie complessiva lorda dell'intera villetta è di 229,35 mq circa, oltre la superficie lorda complessiva dei terrazzi e balcone di 45,73 mq circa e la superficie lorda della corte di pertinenza esclusiva di 64,80 mq circa. Il piano seminterrato presenta altezza utile interna di 2,40 m circa; i piani terra e primo presentano altezza utile interna di 2,70 m circa; il piano secondo (sottotetto) presenta un'altezza interna massima di m. 3,20 m circa e minima di 1,23/1,43 m circa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3430, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)
Destinazione urbanistica: La costruzione ove è ubicata l'unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Sull'area ove sorge il fabbricato 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, perchè compresa nella fattispecie di cui all'art. 142 comma 2, lettera c) del medesimo D.Lgs.

Prezzo base d'asta: € 250.116,69

LOTTO 4

- **Bene N° 6** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T
Autorimessa al piano terra di superficie lorda 43,31 mq circa, sita a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 1, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)
Destinazione urbanistica: La costruzione ove è ubicata l'unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Sull'area ove sorge l'immobile 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, perchè compresa nella fattispecie di cui all'art. 142 comma 2, lettera c) del medesimo D.Lgs.

Prezzo base d'asta: € 17.768,61

LOTTO 5

- **Bene N° 7** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T
Autorimessa al piano terra di superficie lorda 40,86 mq circa, sita a Pescara in Via Monte

Velino, 19/1 in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 2, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6) Destinazione urbanistica: La costruzione ove è ubicata l'unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Sull' area ove sorge l'immobile 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, perchè compresa nella fattispecie di cui all' art. 142 comma 2, lettera c) del medesimo D.Lgs.

Prezzo base d'asta: € 16.706,89

LOTTO 6

- **Bene N° 8** - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T
Tettoia al piano terra di superficie lorda di 76,84 mq circa, sita a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 3, Zc. 1, Categoria C7 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6) Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è ubicata la tettoia unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Sull'area ove sorge l' immobile 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, perchè compresa nella fattispecie di cui all' art. 142 comma 2, lettera c) del medesimo D.Lgs.

Prezzo base d'asta: € 11.768,77

LOTTO 7

- **Bene N° 9** - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T
Tettoia al piano terra di superficie lorda 33,30 mq, sita a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 5, Zc. 1, Categoria C7 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6) Destinazione urbanistica: L' area nella quale insiste la tettoia è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B4 Completamento e Ristrutturazione art. 34 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione).
- **Bene N° 10** - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T
Tettoia al piano terra di 28,00 mq catastali, sita a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città di Pescara ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. La tettoia è stata demolita ma risulta l'area di sedime. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3310, Sub. 1, Zc. 1, Categoria C7 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6) Destinazione urbanistica: L'area sulla quale insisteva la tettoia demolita è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione).

- **Bene N° 11** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T
Ripostiglio al piano terra di 6,00 mq catastali, sito a Pescara in Via Monte Velino, 19/1 in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. Il locale è stato completamente demolito ma risulta l'area di sedime. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3310, Sub. 3, Zc. 1, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6) Destinazione urbanistica: L'area, sulla quale insisteva il ripostiglio demolito, è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione).
- **Bene N° 12** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T
Autorimessa al piano terra di superficie lorda di 98,06 mq circa allo stato rustico, sita a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 18, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6) Destinazione urbanistica: L'area sulla quale insiste l'immobile è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione).
- **Bene N° 13** - Tettoia ubicata a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T
Tettoia al piano terra di superficie catastale di 58,00 mq, sita a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. La tettoia è stata demolita, ma risulta l'area di sedime. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 19, Zc. 1, Categoria C7 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6) Destinazione urbanistica: L'area sulla quale insisteva la tettoia demolita è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B4 Completamento e Ristrutturazione art. 34 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione).

Prezzo base d'asta: € 40.924,23

LOTTO 8

- **Bene N° 14** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 1°S
Autorimessa al piano seminterrato di superficie lorda 137,42 mq circa, oltre il piano soppalcato di superficie lorda di 30,94 mq, sita a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. Si rappresenta che l'autorimessa risulta comunicante con l'adiacente locale cantina non oggetto di pignoramento. Detta cantina è allo stato attuale accessibile solo attraverso l'autorimessa. Per rendere pienamente autonomi detti locali è necessario tamponare la porta di comunicazione e realizzare un nuovo accesso per il vano cantina dal disimpegno comune del vano scala. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 7, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6) Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è ubicata unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Sull' area ove sorge l'immobile 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, perchè compresa nella fattispecie di cui all' art. 142 comma 2, lettera c) del medesimo D.Lgs.

Prezzo base d'asta: € 67.308,59

LOTTO 9

- **Bene N° 15** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°
Appartamento al secondo piano (sottotetto) di superficie lorda di 82,67 mq circa, oltre la superficie lorda dei locali di sgombero di complessivi 36,00 mq circa, e la superficie lorda del balcone di 5,43 mq circa, sito a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 8, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6) Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è ubicata unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Sull'area ove sorge l'immobile 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, perchè compresa nella fattispecie di cui all' art. 142 comma 2, lettera c) del medesimo D.Lgs.

Prezzo base d'asta: € 50.151,72

LOTTO 10

- **Bene N° 16** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°
Appartamento al secondo piano (sottotetto) di superficie lorda di 102,71 cica, oltre la superficie lorda del balcone di 5,43 mq circa, sito a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della Città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. Risultano comuni all'appartamento in oggetto ed all'appartamento confinante, distinto al foglio 19, particella 3810, sub. 10 (Bene n. 17), il disimpegno ed il balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 9, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6) Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è ubicata unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Sull'area ove sorge l'immobile 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, perchè compresa nella fattispecie di cui all' art. 142 comma 2, lettera c) del medesimo D.Lgs.

Prezzo base d'asta: € 54.875,95

LOTTO 11

- **Bene N° 17** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°
Appartamento al secondo piano (sottotetto) di superficie lorda di 25,50 mq circa sito a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. Risultano comuni all'appartamento in oggetto ed all'appartamento confinante distinto al foglio 19, particella 3810, sub. 9 (Bene n. 16), il disimpegno ed il balcone. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 10, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6) Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è ubicata unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Sull' area ove sorge l'immobile 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, perchè compresa nella fattispecie di cui all' art. 142 comma 2, lettera c) del medesimo D.Lgs.

Prezzo base d'asta: € 11.750,72

LOTTO 12

- **Bene N° 18** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T
Appartamento al piano terra (rialzato) di superficie lorda di 155,13 mq circa, oltre la superficie lorda complessiva dei balconi e ballatoio di 36,40 mq circa, sito a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della Città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 16, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)
Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è ubicata unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Sull'area ove sorge l'immobile 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, perchè compresa nella fattispecie di cui all' art. 142 comma 2, lettera c) del medesimo D.Lgs.

Prezzo base d'asta: € 138.239,78

LOTTO 13

- **Bene N° 19** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°
Appartamento al piano secondo (sottotetto) di superficie lorda di 82,45 mq circa, oltre la superficie lorda dei locali di sgombero di 43,27 mq circa, sito a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 17, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/6)
Destinazione urbanistica: L'area sulla quale è ubicata unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione). Sull'area ove sorge l'immobile 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, perchè compresa nella fattispecie di cui all' art. 142 comma 2, lettera c) del medesimo D.Lgs.

Prezzo base d'asta: € 51.666,41

LOTTO 14

- **Bene N° 20** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Sant'Eufemia a Maiella, 41, piano 6°
Ripostiglio di superficie catastale di 8,00 mq posto al sesto piano -sottotetto del fabbricato condominiale sito a Pescara in Via Sant'Eufemia a Maiella, 41 ubicato in zona semicentrale, ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. Si rappresenta che da accertamenti catastali è emerso che detto immobile risulta anche individuato al foglio 19, particella 1562, sub. 34 quale accessorio complementare all'appartamento posto al terzo piano di proprietà di terzi, acquistato con atto di compravendita del 16/01/2006 n. 100199 notaio M. Russo. Nel suddetto atto, si indica esattamente la sua ubicazione quale il quinto a partire da nord che

corrisponde col ripostiglio rilevato in sede di sopralluogo ed oggetto di pignoramento. Detta circostanza è confermata anche dall'amministratore del fabbricato condominiale con nota raccomandata a.r. del 05/02/2020. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 1562, Sub. 72, Zc. 1, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/12) Destinazione urbanistica: La costruzione ove è ubicata l'unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione).

LOTTO 15

- **Bene N° 21** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Sant'Eufemia a Maiella, 41, piano 6° Ripostiglio di superficie catastale di 8,00 mq posto al sesto piano -sottotetto del fabbricato condominiale sito a Pescara in Via Sant'Eufemia a Maiella, 41 ubicato in zona semicentrale, ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 1562, Sub. 75, Zc. 1, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/12) Destinazione urbanistica: La costruzione ove è ubicata l'unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione).

LOTTO 16

- **Bene N° 22** - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Sant'Eufemia a Maiella, 41, piano 6° Ripostiglio di superficie catastale di 10,00 mq posto al sesto piano -sottotetto- del fabbricato condominiale sito a Pescara in Via Sant'Eufemia a Maiella, 41 ubicato in zona semicentrale, ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 1562, Sub. 77, Zc. 1, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (4/12) Destinazione urbanistica: La costruzione ove è ubicata l'unità immobiliare è compresa, secondo le previsioni di P.R.G. vigente nel Comune di Pescara, in zona B - sottozona B3 Completamento e Recupero art. 33 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione).

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 183/2018 DEL R.G.E.

LOTTO 1

Bene N° 1 - Magazzino			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via del Circuito, 100, scala A, piano 6°		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	4/6
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 319, Sub. 34, Zc. 1, Categoria C2	Superficie	15,00 mq
Stato conservativo:	Nel sopralluogo del 09/03/2020 si è potuto accertare il discreto stato conservativo del locale.		
Descrizione:	Locale di deposito di superficie lorda 15,00 mq circa, al sesto piano -sottotetto- facente parte di un fabbricato condominiale, scala A, sito a Pescara in Via del Circuito, 100, angolo Via Monte Siella, in zona semicentrale della città, ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 106.773,44

Bene N° 2 - Ufficio			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Fonte Romana, 19/7, piano 1°S		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	4/6
Tipologia immobile:	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 2410, Sub. 62, Zc. 1, Categoria A10	Superficie	148,32 mq
Stato conservativo:	L'immobile, relativamente alle parti murarie e di finitura in genere, si presenta in sufficiente stato di conservazione. Il suo stato è mediocre dato il suo inutilizzo. Il w.c. attiguo il disimpegno è incompleto nelle finiture.		
Descrizione:	Ufficio con ingresso autonomo al piano terra (catastalmente al primo piano sottostrada), di superficie lorda 148,32 mq circa, comprensiva dell'incidenza condominiale, facente parte di un fabbricato condominiale sito a Pescara in Via Fonte Romana, 19/7, in zona semicentrale della città, ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 250.116,69

Bene N° 3 - Garage			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	4/6
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3429, Sub. 3, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	30,24 mq
Stato conservativo:	L'autorimessa si presenta in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Autorimessa al primo piano seminterrato di superficie lorda di 30,24 mq circa, facente parte di un complesso edilizio, sito a Pescara in Via Monte Velino, 31/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Garage			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Monte Velino, 31/1, piano 1°S		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	4/6
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3430, Sub. 3, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	7,84 mq
Stato conservativo:	L'autorimessa si presenta in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Autorimessa al piano primo sottostrada di superficie lorda di 7,84 mq circa, facente parte di un complesso edilizio sito a Pescara in Via Monte Velino, 31/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Villetta			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Monte Velino, 29/3, piano S1-T-1-2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	4/6
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3430, Sub. 5, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	247,26 mq
Stato conservativo:	L'appartamento si presenta in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Villetta ad uso abitativo disposta su quattro livelli, compreso il seminterrato e il sottotetto, facente parte di un complesso edilizio sito a Pescara in Via Monte Velino, 29/3, in zona semicentrale della Città di Pescara		

	ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. La superficie complessiva lorda dell'intera villetta è di 229,35 mq circa, oltre la superficie lorda complessiva dei terrazzi e balcone di 45,73 mq circa e la superficie lorda della corte di pertinenza esclusiva di 64,80 mq circa. Il piano seminterrato presenta altezza utile interna di 2,40 m circa; i piani terra e primo presentano altezza utile interna di 2,70 m circa; il piano secondo (sottotetto) presenta un'altezza interna massima di m. 3,20 m circa e minima di 1,23/1,43 m circa.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 17.768,61

Bene N° 6 - Garage			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	4/6
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 1, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	43,31 mq
Stato conservativo:	L'autorimessa si presenta in sufficiente stato di conservazione.		
Descrizione:	Autorimessa al piano terra di superficie lorda 43,31 mq circa, sita a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Nel verbale del 09/09/2019 l'esecutato, Sig. **** Omissis ****, ha dichiarato che l'immobile è di utilizzo comune. Si evidenzia che dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara non risultano contratti di locazione e comodato in essere intestati agli esecutati e alla comproprietaria non eseguita.		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 16.706,89

Bene N° 7 - Garage			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	4/6
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 2, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	40,86 mq
Stato conservativo:	L'autorimessa si presenta in sufficiente stato di conservazione.		
Descrizione:	Autorimessa al piano terra di superficie lorda 40,86 mq circa, sita a Pescara in Via Monte Velino, 19/1 in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Stato di occupazione:	Nel verbale del 09/09/2019 l'esecutato, Sig. **** Omissis ****, ha dichiarato che l'immobile è di utilizzo comune. Si evidenzia che dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara non risultano contratti di locazione e comodato in essere intestati agli esecutati e alla comproprietaria non esecutata.
------------------------------	---

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 11.768,77

Bene N° 8 - Tettoia			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	4/6
Tipologia immobile:	Tettoia Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 3, Zc. 1, Categoria C7	Superficie	76,84 mq
Stato conservativo:	La tettoia si presenta in mediocre stato di conservazione.		
Descrizione:	Tettoia al piano terra di superficie lorda di 76,84 mq circa, sita a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Nel verbale del 09/09/2019 l'esecutato, Sig. **** Omissis ****, ha dichiarato che l'immobile è di utilizzo comune. Si evidenzia che dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara non risultano contratti di locazione e comodato in essere intestati agli esecutati e alla comproprietaria non esecutata.		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 40.924,23

Bene N° 9 - Tettoia			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	4/6
Tipologia immobile:	Tettoia Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 5, Zc. 1, Categoria C7	Superficie	33,30 mq
Stato conservativo:	La tettoia si presenta in mediocre stato di conservazione.		
Descrizione:	Tettoia al piano terra di superficie lorda 33,30 mq, sita a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Nel verbale del 13/09/2019 l'esecutato, Sig. **** Omissis ****, ha dichiarato che l'immobile è di utilizzo comune. Si evidenzia che dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara non risultano contratti di locazione e comodato in essere intestati agli esecutati e alla comproprietaria non esecutata.		

Bene N° 10 - Tettoia

Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	4/6
Tipologia immobile:	Tettoia Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3310, Sub. 1, Zc. 1, Categoria C7	Superficie	28,00 mq
Stato conservativo:	La tettoia è stata demolita.		
Descrizione:	Tettoia al piano terra di 28,00 mq catastali, sita a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città di Pescara ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. La tettoia è stata demolita ma risulta l'area di sedime.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Nel verbale del 13/09/2019 il Sig. **** Omissis ****, ha dichiarato che l'area di sedime ove era ubicata la tettoia è di utilizzo comune. Si evidenzia che dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara non risultano contratti di locazione e comodato in essere intestati agli esecutati e alla comproprietaria non eseguita.		

Bene N° 11 - Magazzino			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	4/6
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3310, Sub. 3, Zc. 1, Categoria C2	Superficie	6,00 mq
Stato conservativo:	Il ripostiglio è stato demolito.		
Descrizione:	Ripostiglio al piano terra di 6,00 mq catastali, sito a Pescara in Via Monte Velino, 19/1 in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. Il locale è stato completamente demolito ma risulta l'area di sedime.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è utilizzato dagli esecutati. Si evidenzia che dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara non risultano contratti di locazione e comodato in essere intestati agli esecutati e alla comproprietaria non eseguita.		

Bene N° 12 - Garage			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	4/6
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 18, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	98,06 mq
Stato conservativo:	Il locale si presenta allo stato rustico, privo di finiture ed impianti.		
Descrizione:	Autorimessa al piano terra di superficie lorda di 98,06 mq circa allo stato rustico, sita a Pescara in Via		

	Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 13 - Tettoia			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	4/6
Tipologia immobile:	Tettoia Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 19, Zc. 1, Categoria C7	Superficie	58,00 mq
Stato conservativo:	La tettoia è stata demolita.		
Descrizione:	Tettoia al piano terra di superficie catastale di 58,00 mq, sita a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. La tettoia è stata demolita, ma risulta l'area di sedime.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'area su cui sorgeva l'immobile è utilizzata dagli esecutati. Si evidenzia che dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara non risultano contratti di locazione e comodato in essere intestati agli esecutati e alla comproprietaria non eseguita.		

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 67.308,59

Bene N° 14 - Garage			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 1°S		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	4/6
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 7, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	143,61 mq
Stato conservativo:	L'autorimessa si presenta in un sufficiente stato di conservazione.		
Descrizione:	Autorimessa al piano seminterrato di superficie lorda 137,42 mq circa, oltre il piano soppalcato di superficie lorda di 30,94 mq, sita a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. Si rappresenta che l'autorimessa risulta comunicante con l'adiacente locale cantina non oggetto di pignoramento. Detta cantina è allo stato attuale accessibile solo attraverso l'autorimessa. Per rendere pienamente autonomi detti locali è necessario tamponare la porta di comunicazione e realizzare un nuovo accesso per il vano cantina dal disimpegno comune del vano scala.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Nel verbale del 13/09/2019 l'esecutato, Sig. **** Omissis ****, ha dichiarato che l'immobile è di utilizzo comune. Si evidenzia che dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara non risultano		

	contratti di locazione e comodato in essere intestati agli esecutati e alla comproprietaria non esecutata.
--	--

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 50.151,72

Bene N° 15 - Appartamento			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	4/6
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 8, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	95,91 mq
Stato conservativo:	L'appartamento si presenta in un sufficiente stato di conservazione.		
Descrizione:	Appartamento al secondo piano (sottotetto) di superficie lorda di 82,67 mq circa, oltre la superficie lorda dei locali di sgombero di complessivi 36,00 mq circa, e la superficie lorda del balcone di 5,43 mq circa, sito a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 54.875,95

Bene N° 16 - Appartamento			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	4/6
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 9, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	104,07 mq
Stato conservativo:	L'appartamento si presenta in un sufficiente stato di conservazione.		
Descrizione:	Appartamento al secondo piano (sottotetto) di superficie lorda di 102,71 cica, oltre la superficie lorda del balcone di 5,43 mq circa, sito a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della Città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. Risultano comuni all'appartamento in oggetto ed all'appartamento confinante, distinto al foglio 19, particella 3810, sub. 10 (Bene n. 17), il disimpegno ed il balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Nel sopralluogo del 09/09/2019 l'esecutato, Sig. **** Omissis **** ha dichiarato che l'immobile è occupato dall'esecutato **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****.		

LOTTO 11 - PREZZO BASE D'ASTA: € 11.750,72

Bene N° 17 - Appartamento			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	4/6
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 10, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	25,50 mq
Stato conservativo:	L'appartamento si presenta in un sufficiente stato di conservazione.		
Descrizione:	Appartamento al secondo piano (sottotetto) di superficie lorda di 25,50 mq circa sito a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. Risultano comuni all'appartamento in oggetto ed all'appartamento confinante distinto al foglio 19, particella 3810, sub. 9 (Bene n. 16), il disimpegno ed il balcone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 12 - PREZZO BASE D'ASTA: € 138.239,78

Bene N° 18 - Appartamento			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	4/6
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 16, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	164,23 mq
Stato conservativo:	L'appartamento si presenta in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Appartamento al piano terra (rialzato) di superficie lorda di 155,13 mq circa, oltre la superficie lorda complessiva dei balconi e ballatoio di 36,40 mq circa, sito a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della Città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Nel verbale del 09/09/2019 l'esecutato, Sig. **** Omissis ****, ha dichiarato che l'immobile è occupato dall'esecutato Sig. **** Omissis ****, nato a **** Omissis **** il **** Omissis ****. Si evidenzia che dall'attestazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate di Pescara, relativamente all'immobile in oggetto, non risultano contratti di locazione e comodato in essere intestati agli esecutati e alla comproprietaria non esecutata.		

LOTTO 13 - PREZZO BASE D'ASTA: € 51.666,41

Bene N° 19 - Appartamento			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Monte Velino, 19/1, piano 2°		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	4/6

Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 3810, Sub. 17, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	96,73 mq
Stato conservativo:	L'appartamento si presenta in sufficiente stato di conservazione. Risulta un'infiltrazione all'interno, sul solaio di copertura, lungo il divisorio del soggiorno e la cucina.		
Descrizione:	Appartamento al piano secondo (sottotetto) di superficie lorda di 82,45 mq circa, oltre la superficie lorda dei locali di sgombero di 43,27 mq circa, sito a Pescara in Via Monte Velino, 19/1, in zona semicentrale della città ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

LOTTO 14

Bene N° 20 - Magazzino			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Sant'Eufemia a Maiella, 41, piano 6°		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	4/12
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 1562, Sub. 72, Zc. 1, Categoria C2	Superficie	8,00 mq
Stato conservativo:	Il locale è in sufficiente stato di manutenzione tenuto conto della sua destinazione d'uso.		
Descrizione:	Ripostiglio di superficie catastale di 8,00 mq posto al sesto piano -sottotetto del fabbricato condominiale sito a Pescara in Via Sant'Eufemia a Maiella, 41 ubicato in zona semicentrale, ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi. Si rappresenta che da accertamenti catastali è emerso che detto immobile risulta anche individuato al foglio 19, particella 1562, sub. 34 quale accessorio complementare all'appartamento posto al terzo piano di proprietà di terzi, acquistato con atto di compravendita del 16/01/2006 n. 100199 notaio M. Russo. Nel suddetto atto, si indica esattamente la sua ubicazione quale il quinto a partire da nord che corrisponde col ripostiglio rilevato in sede di sopralluogo ed oggetto di pignoramento. Detta circostanza è confermata anche dall'amministratore del fabbricato condominiale con nota raccomandata a.r. del 05/02/2020.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		

LOTTO 15

Bene N° 21 - Magazzino			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Sant'Eufemia a Maiella, 41, piano 6°		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	4/12
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 1562,	Superficie	8,00 mq

	Sub. 75, Zc. 1, Categoria C2
Stato conservativo:	Il locale è in mediocre stato di manutenzione tenuto conto della sua destinazione d'uso.
Descrizione:	Ripostiglio di superficie catastale di 8,00 mq posto al sesto piano -sottotetto del fabbricato condominiale sito a Pescara in Via Sant'Eufemia a Maiella, 41 ubicato in zona semicentrale, ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 16

Bene N° 22 - Magazzino			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Sant'Eufemia a Maiella, 41, piano 6°		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	4/12
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 1562, Sub. 77, Zc. 1, Categoria C2	Superficie	10,00 mq
Stato conservativo:	Il locale è in mediocre stato di manutenzione tenuto conto della sua destinazione d'uso.		
Descrizione:	Ripostiglio di superficie catastale di 10,00 mq posto al sesto piano -sottotetto- del fabbricato condominiale sito a Pescara in Via Sant'Eufemia a Maiella, 41 ubicato in zona semicentrale, ben servita da infrastrutture pubbliche e servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL CIRCUITO,100, SCALA A, PIANO 6°

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 119.572,32
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 50.741,42
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 12/07/2018
Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 2 - UFFICIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FONTE ROMANA, 19/7, PIANO 1°S

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 119.572,32
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 50.741,42
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 12/07/2018
Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S**Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 119.572,32
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 50.741,42
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739

Trascrizioni

• **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 12/07/2018

Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 31/1, PIANO 1°S

Iscrizioni

• **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242

Importo: € 270.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 119.572,32

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

• **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 50.741,42

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

Trascrizioni

• **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 12/07/2018

Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 5 - VILLETTA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 29/3, PIANO S1-T-1-

2

Iscrizioni

• **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242

Importo: € 270.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 119.572,32

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 50.741,42

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 12/07/2018

Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 6 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242

Importo: € 270.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 119.572,32

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 50.741,42

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 12/07/2018

Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 7 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242

Importo: € 270.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 119.572,32

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 50.741,42

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 12/07/2018

Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 8 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242

Importo: € 270.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 119.572,32

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 50.741,42

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 12/07/2018

Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 9 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242

Importo: € 270.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 119.572,32

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 50.741,42

Rogante: Tribunale di Pescara

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 12/07/2018

Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 10 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T**Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242

Importo: € 270.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 119.572,32

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 50.741,42

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 12/07/2018

Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 11 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T**Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 119.572,32
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 50.741,42
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 12/07/2018
Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 12 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 119.572,32
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 50.741,42
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 12/07/2018

Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 13 - TETTOIA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO T**Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242

Importo: € 270.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 119.572,32

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 50.741,42

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 12/07/2018

Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO 1°S

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 119.572,32
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 50.741,42
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 12/07/2018
Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 15 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO 2°

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 119.572,32
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 50.741,42

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 12/07/2018

Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 16 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1, PIANO 2°

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242

Importo: € 270.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 119.572,32

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 50.741,42

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 12/07/2018

Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 17 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1,
PIANO 2°

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 119.572,32
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 50.741,42
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 12/07/2018
Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 18 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1,
PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 119.572,32
Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 50.741,42
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 12/07/2018
Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 19 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA MONTE VELINO, 19/1,
PIANO 2°

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242
Importo: € 270.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 119.572,32
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 08/02/2017
Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 50.741,42
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 20/08/2012
N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 12/07/2018

Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 20 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SANT'EUFEMIA A MAIELLA, 41,
PIANO 6°

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242

Importo: € 270.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 119.572,32

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 50.741,42

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 12/07/2018

Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 21 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SANT'EUFEMIA A MAIELLA, 41,
PIANO 6°

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242

Importo: € 270.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 119.572,32

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 50.741,42

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 12/07/2018

Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 22 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA SANT'EUFEMIA A MAIELLA, 41, PIANO 6°

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1531 - Reg. part. 242

Importo: € 270.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 119.572,32

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 20/08/2012

N° repertorio: 2739

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 08/02/2017

Reg. gen. 1532 - Reg. part. 243

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 50.741,42

Rogante: Tribunale di Pescara

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 12/07/2018

Reg. gen. 9128 - Reg. part. 6354

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****