

TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Novelli Pierluigi, nell'Esecuzione Immobiliare 186/2025 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SOMMARIO

Incarico	5
Premessa.....	5
Descrizione.....	5
Bene N° 1 - Negozio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T.....	5
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T-1.....	5
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T	6
Lotto Unico	6
Completezza documentazione ex art. 567.....	6
Bene N° 1 - Negozio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T.....	6
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T-1.....	6
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T	6
Titolarità.....	6
Bene N° 1 - Negozio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T.....	6
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T-1.....	7
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T	7
Confini	7
Bene N° 1 - Negozio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T.....	7
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T-1.....	7
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T	7
Consistenza	7
Bene N° 1 - Negozio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T.....	7
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T-1.....	8
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T	8
Cronistoria Dati Catastali	9
Bene N° 1 - Negozio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T.....	9
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T-1.....	10
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T	11
Dati Catastali.....	12
Bene N° 1 - Negozio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T.....	12
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T-1.....	12
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T	12

Stato conservativo.....	13
Bene N° 1 - Negozio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T.....	13
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T-1.....	13
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T.....	13
Parti Comuni.....	13
Bene N° 1 - Negozio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T.....	13
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T-1.....	13
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T.....	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	14
Bene N° 1 - Negozio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T.....	14
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T-1.....	14
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T.....	14
Stato di occupazione.....	14
Bene N° 1 - Negozio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T.....	14
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T-1.....	15
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T.....	15
Provenienze Ventennali.....	15
Bene N° 1 - Negozio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T.....	15
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T-1.....	16
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T.....	17
Formalità pregiudizievoli.....	18
Bene N° 1 - Negozio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T.....	18
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T-1.....	19
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T.....	20
Normativa urbanistica.....	21
Bene N° 1 - Negozio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T.....	22
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T-1.....	22
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T.....	22
Regolarità edilizia.....	23
Bene N° 1 - Negozio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T.....	23
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T-1.....	23
Vincoli od oneri condominiali.....	24

Bene N° 1 - Negozio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T.....	24
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T-1.....	24
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T	24
Stima / Formazione lotti.....	24
Riepilogo bando d'asta	27
Lotto Unico	27
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 186/2025 del R.G.E.....	28
Lotto Unico	28
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	30
Bene N° 1 - Negozio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T.....	30
Bene N° 2 - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T-1.....	30
Bene N° 3 - Area urbana ubicata a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T	31

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

All'udienza del 04.02.2026, il sottoscritto Arch. Novelli Pierluigi, con studio in Via Bologna, 13 - 65122 - Pescara (PE), email pl.novelli@libero.it; novelli.pierluigi@fastwebnet.it, PEC pierluigi.novelli@archiworldpec.it, Tel. 085 4214495 - 349 0736754, Fax 085 4214195, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 05.02.2026 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Negoziato ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T (Coord. Geografiche: 42°28'03" N - 14°11'04" E)
- **Bene N° 2** - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T-1 (Coord. Geografiche: 42°28'03" N - 14°11'04" E)
- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

Locale negozio posto al piano terra di un fabbricato ad uso commerciale, sito nel Comune di Pescara (PE) alla Via del santuario n°406, in zona D.4 - attività commerciali ed artigianali esistenti art.48 delle N.T.A.

Il negozio, costituito da un vano destinato all'esposizione e alla vendita e due WC con disimpegno, presenta accesso e vetrine prospicienti Via del Santuario (lato Sud) e confina con corte pertinenziale esterna (lato Est ed Ovest).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T-1

Unità immobiliare a destinazione laboratorio situata nel Comune di Pescara (PE), in Via del Santuario n. 406. L'immobile ricade in zona urbanistica D.4 (Attività commerciali e artigianali esistenti - art. 48 N.T.A.) e si sviluppa su due livelli:

Piano Terra: Locale laboratorio dotato di ripostiglio con doppio accesso (orientamento Est e Ovest) direttamente dalla corte comune.

Piano Primo: Locale sottotetto adibito a sgombero, con piccolo vano ripostiglio, caratterizzato dalla presenza di due balconi, di cui uno provvisto di tettoia di copertura.

I due piani sono funzionalmente collegati da una scala interna di proprietà.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

Corte asfaltata a servizio del fabbricato ad uso commerciale, sito nel Comune di Pescara (PE) alla Via del santuario n°406, in zona D.4 - attività commerciali ed artigianali esistenti art.48 delle N.T.A.

La corte, costituita da una superficie regolare destinata alla sosta e transito dei mezzi, confina al lato Sud con Via del Santuario ed al lato Nord e Ovest con il fabbricato ad uso commerciale (identificato al foglio 12 particella 4-5-6).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T
- **Bene N° 2** - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T-1
- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

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

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T-1

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

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T-1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

Il negozio confina con via del Santuario; cortile privato individuato dal foglio 12 particella 2538 di proprietà di **** Omissis ****; corte comune a tutti i sub individuata dal foglio 12 particella 7 sub 4 e l'immobile individuato dal foglio 12 particella 7 sub 6 di proprietà di **** Omissis ****

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T-1

Il laboratorio confina con il cortile privato ad uso esclusivo individuato dal foglio 12 particella 7 sub. 4 di proprietà di **** Omissis **** (lato Est, Ovest e Nord) e con l'immobile individuato dal foglio 12 particella 7 sub. 5 di proprietà **** Omissis **** (lato Sud).

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

L'ente urbano confina con il cortile privato ad uso esclusivo individuato dal foglio 12 particella 7 sub. 4 di proprietà di **** Omissis **** (lato Nord); con l'immobile individuato dal foglio 12 particella 7 sub. 5 di proprietà **** Omissis **** (lato Ovest); e con Via del Santuario (lato Sud).

CONSISTENZA

BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	220,47 mq	244,30 mq	1	244,30 mq	3,00 m	Terra
Loggia	4,70 mq	5,08 mq	0,40	2,03 mq	0,00 m	Terra

Totale superficie convenzionale:	246,33 mq	
Incidenza condominiale:	6,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	261,11 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

E' presente un bene comune non censibile di circa 720 mq (individuato al foglio 12, particella 7, sub. 4), la cui incidenza è stata valuta per una percentuale pari al 6%, equiparata quale incidenza condominiale, al fine di quantificare una congrua superficie convenzionale complessiva.

Il sopra citato bene comune non censibile, quale cortile privato, è costituito da una parte (lato Sud) in piano e facilmente fruibile e una parte retrostante (lato Nord) non comodamente fruibile per via della caratteristica morfologica del terreno.

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Opifici	115,33 mq	127,70 mq	1	127,70 mq	3,00 m	Terra
Locale di deposito	319,33 mq	358,80 mq	0,4	143,52 mq	2,40 m	Primo
Balcone scoperto	17,16 mq	17,16 mq	0,25	4,29 mq	0,00 m	Primo
Loggia	9,89 mq	9,89 mq	0,4	3,96 mq	0,00 m	Primo
Totale superficie convenzionale:				279,47 mq		
Incidenza condominiale:				6,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				296,24 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

E' presente un bene comune non censibile di circa 720 mq (individuato al foglio 12, particella 7, sub. 4), la cui incidenza è stata valuta per una percentuale pari al 6%, equiparata quale incidenza condominiale, al fine di quantificare una congrua superficie convenzionale complessiva.

Il sopra citato bene comune non censibile, quale cortile privato, è costituito da una parte (lato Sud) in piano e facilmente fruibile e una parte retrostante (lato Nord) non comodamente fruibile per via della caratteristica morfologica del terreno.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cortile	48,00 mq	48,00 mq	1	48,00 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				48,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				48,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 27/09/1985	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 7, Zc. 3 Categoria A4 Cl.3, Cons. 4,5 Piano T
Dal 27/09/1985 al 20/10/1988	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 7, Zc. 3 Categoria A4 Cl.3, Cons. 4,5 Piano T
Dal 20/10/1988 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 7, Zc. 3 Categoria C1 Cl.5, Cons. 268mq Piano T-1
Dal 01/01/1992 al 13/03/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 7, Zc. 3 Categoria C1 Cl.5, Cons. 268mq Piano T-1
Dal 13/03/1997 al 31/10/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 7, Zc. 3 Categoria C1 Cl.5, Cons. 268mq Piano T-1
Dal 31/10/1997 al 27/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 7, Sub. 2, Zc. 3 Categoria C1 Cl.5, Cons. 245mq Rendita € 7.528,65 Piano T-1
Dal 27/07/2006 al 27/09/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 7, Sub. 3, Zc. 3 Categoria D8 Rendita € 4.234,00 Piano T-1
Dal 27/09/2006 al 07/06/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 7, Sub. 3, Zc. 3 Categoria D8 Rendita € 4.234,00 Piano T-1
Dal 07/06/2013 al 24/09/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 7, Sub. 3, Zc. 3 Categoria D8 Rendita € 3.980,00 Piano T-1
Dal 24/09/2013 al 16/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 7, Sub. 3, Zc. 3 Categoria D8

		Rendita € 4.107,50 Piano T-1
Dal 16/04/2019 al 14/04/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 7, Sub. 5, Zc. 3 Categoria D8 Rendita € 1.794,00 Piano T
Dal 14/04/2020 al 01/04/2026	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 7, Sub. 5, Zc. 3 Categoria D8 Rendita € 1.794,00 Piano T

Il titolare catastale è **** Omissis **** proprietà 1/1 e corrisponde al titolare reale.

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 27/09/1985	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 7, Zc. 3 Categoria A4 Cl.3, Cons. 4,5 Piano T
Dal 27/09/1985 al 20/10/1988	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 7, Zc. 3 Categoria A4 Cl.3, Cons. 4,5 Piano T
Dal 20/10/1988 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 7, Zc. 3 Categoria C1 Cl.5, Cons. 268mq Piano T-1
Dal 01/01/1992 al 13/03/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 7, Zc. 3 Categoria C1 Cl.5, Cons. 268mq Piano T-1
Dal 13/03/1997 al 31/10/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 7, Zc. 3 Categoria C1 Cl.5, Cons. 268mq Piano T-1
Dal 31/10/1997 al 27/07/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 7, Sub. 2, Zc. 3 Categoria C1 Cl.5, Cons. 245mq Rendita € 7.528,65 Piano T-1
Dal 27/07/2006 al 27/09/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 7, Sub. 3, Zc. 3 Categoria D8 Rendita € 4.234,00 Piano T-1
Dal 27/09/2006 al 07/06/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 7, Sub. 3, Zc. 3 Categoria D8

		Rendita € 4.234,00 Piano T-1
Dal 07/06/2013 al 24/09/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 7, Sub. 3, Zc. 3 Categoria D8 Rendita € 3.980,00 Piano T-1
Dal 24/09/2013 al 16/04/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 7, Sub. 3, Zc. 3 Categoria D8 Rendita € 4.107,50 Piano T-1
Dal 16/04/2019 al 14/04/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 7, Sub. 6, Zc. 3 Categoria D1 Rendita € 2.313,50 Piano T-1
Dal 14/04/2020 al 01/04/2026	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 7, Sub. 6, Zc. 3 Categoria D8 Rendita € 2.313,50 Piano T-1

Il titolare catastale è **** Omissis **** proprietà 1/1 e corrisponde al titolare reale.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal al 27/09/1985	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 7, Zc. 3 Categoria A4 Cl.3, Cons. 4,5 Piano T
Dal 27/09/1985 al 20/10/1988	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 7, Zc. 3 Categoria A4 Cl.3, Cons. 4,5 Piano T
Dal 20/10/1988 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 7, Zc. 3 Categoria C1 Cl.5, Cons. 268mq Piano T-1
Dal 01/01/1992 al 13/03/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 7, Zc. 3 Categoria C1 Cl.5, Cons. 268mq Piano T-1
Dal 13/03/1997 al 31/10/1997	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 7, Sub. 2, Zc. 3 Categoria C1 Cl.5, Cons. 268mq Piano T-1
Dal 31/10/1997 al 09/04/2026	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 2538 Categoria F1, Cons. 48mq

Il titolare catastale è **** Omissis **** proprietà 1/1 e corrisponde al titolare reale.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	7	5	3	D8				1794 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in quanto il locale negozio risulta collegato internamente da una porta con l'adiacente locale laboratorio anch'esso oggetto di pignoramento (Bene N.2 - Part.7 - sub.6).

Inoltre, per la realizzazione del collegamento fra i due locali è stata ridotta la dimensione del wc principale.

Si deve procedere alla redazione di nuova planimetria il cui costo viene quantificato in complessivi € 500,00 comprensivi di onorario professionale e relativi accessori di legge nonché dei diritti catastali.

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T-1

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale in quanto il locale laboratorio risulta

collegato internamente da una porta con l'adiacente locale negozio anch'esso oggetto di pignoramento (Bene N. 1) e al suo interno risulta realizzato un tramezzo d'ingresso e un ripostiglio nel sottoscala, non riportato nella planimetria catastale. Inoltre, al piano primo non risulta presente il muro che costituisce il vano "non accessibile" (lato Est).

Si deve procedere alla redazione di nuova planimetria il cui costo viene quantificato in complessivi € 500,00 comprensivi di onorario professionale e relativi accessori di legge nonché dei diritti catastali.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

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

12	2538		F1	48mq		T	
----	------	--	----	------	--	---	--

Corrispondenza catastale

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

Detto bene consiste catastalmente in un'area urbana e di fatto è una corte asfaltata a servizio del fabbricato ad uso commerciale, di forma regolare e corrispondente al foglio di mappa catastale.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

L'immobile si presenta in buono stato manutentivo, con puntuali fenomeni di umidità e muffe localizzate nella parete Ovest del wc e un puntuale fenomeno di umidità di risalita a ridosso della tamponatura esterna del vano principale nel lato Ovest. Inoltre, una delle vetrate lato Ovest presenta una crepa. Le finiture sono di tipo normale.

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T-1

L'immobile è in mediocre stato manutentivo in relazione alla destinazione d'uso. In particolare, sono presenti diffusi fenomeni di infiltrazione d'acqua sulla parete piano terra lato Nord e infiltrazioni d'acqua sulla parete Nord del vano scala molto probabilmente derivanti da infiltrazioni provenienti dalla copertura e dalla parete contro-terra. Le finiture sono di tipo normale.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

L'immobile è in buono stato manutentivo in relazione alla destinazione d'uso.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

Dalle ricerche effettuate risulta esistente presso il Catasto Fabbricati l'elaborato planimetrico ed elenco subalterni dove si evince la presenza del sub.4 quale bene comune non censibile (facente parte del compendio pignorato), consistente in corte comune.

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T-1

Dalle ricerche effettuate risulta esistente presso il Catasto Fabbricati l'elaborato planimetrico ed elenco subalterni dove si evince la presenza del sub.4 quale bene comune non censibile (facente parte del compendio pignorato), consistente in corte comune.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

Non sono presenti parti comuni.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

FABBRICATO

Str. portante: in cemento armato;
Str. verticale: tamponature in laterizio
Solaio: latero-cemento;
Copertura: a tetto a falde inclinate con struttura in travi in acciaio;
Manto di copertura: lamiera grecata;
Pareti esterne: intonacate al civile e tinteggiate

NEGOZIO

Esposizione: Sud Est Ovest;
Altezza interna utile: m 3,00 circa;
Pareti interne: intonacate al civile e tinteggiate; rivestimenti in piastrelle di ceramica nei servizi;
Pavimentazione interna: listoni di SPC;
Infissi esterni: in alluminio con vetro termico;
Infissi interni: porte interne il legno del tipo tamburate;
Volte: Piane intonacate al civile e controsoffittatura in cartongesso;
Impianti: elettrico, idrico ed igienico-sanitario, riscaldamento;

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T-1

FABBRICATO

Str. portante: in cemento armato;
Str. verticale: tamponature in laterizio
Solaio: latero-cemento;
Copertura: a tetto a falde inclinate con struttura in travi in acciaio;
Manto di copertura: lamiera grecata;
Pareti esterne: intonacate al civile e tinteggiate

LABORATORIO

Esposizione: Nord Ovest Est ;
Altezza interna utile: m 3,00 circa (Piano Terra) e m 2,40 (Altezza media Piano Primo/Sottotetto);
Pareti interne: intonacate al civile e tinteggiate;
Pavimentazione interna: listoni di SPC;
Infissi esterni: in alluminio con vetro termico
Infissi interni: porte interne il legno del tipo tamburate
Volte: Piane intonacate al civile e controsoffittate con pannelli in cartongesso (Piano Terra); tetto a falde inclinate con struttura in travi in acciaio non rifinite (Piano Primo/Sottotetto)
Impianti: elettrico

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

Trattasi di Ente urbano senza possibilità edificatorie in quanto di minima superficie ad uso esclusivo del locale commerciale.

Immobile:

Geometria: forma rettangolare in piano;
Pavimentazione: Asfalto carrabile bituminoso.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 22/09/2025
- Scadenza contratto: 13/02/2030

Canoni di locazione

Canone mensile: € 500,00

Il contratto di locazione N. 7487 è ad uso commerciale e risulta stipulato a Pescara il 20/02/2024 e registrato il 22/09/2024. E' relativo al solo negozio (Bene n.1) e la durata della locazione è fissata in anni sei con decorrenza dal 14/02/2024 e si intenderà tacitamente rinnovato di sei anni in sei anni in mancanza di disdetta.

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T-1

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/09/1985 al 13/03/1997	**** Omissis ****	Conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Andrea Pastore	27/11/1985	28011	4935
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		l'Ufficio Provinciale di Pubblica Immobiliare di Pescara	01/10/1985	7206	5676
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/03/1997	**** Omissis ****	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Anchini Francesco	13/03/1997	54288	
		Trascrizione			

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare Pescara	12/04/1997	4001	2946
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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.

Dalle ispezioni ipotecarie effettuate il 30/03/2026, 31/03/2026 (aggiornate al 27/03/2026) e del 23/04/2026 (aggiornate al 21/04/2026) non risultano trascritti/iscritti atti successivi al pignoramento immobiliare (trascritto il 17/11/2025 R.P. N. 12680).

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/09/1985 al 13/03/1997	**** Omissis ****	Conferimento in Società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Andrea Pastore	27/11/1985	28011	4935
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio provinciale di Pubblicità Immobiliare di Pescara	01/10/1985	7206	5676
		Registrazione			
Dal 13/03/1997	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Anchini Francesco	13/03/1997	54288	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		ufficio provinciale di Pubblicità Immobiliare di Pescara	12/04/1997	4001	2946
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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.

Dalle ispezioni ipotecarie effettuate il 30/03/2026, 31/03/2026 (aggiornate al 27/03/2026) e del 23/04/2026 (aggiornate al 21/04/2026) non risultano trascritti/iscritti atti successivi al pignoramento immobiliare (trascritto il 17/11/2025 R.P. N. 12680).

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/09/1985 al 13/03/1997	**** Omissis ****	Conferimento in società			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Andrea Pastore	27/11/1985	28011	4935
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ufficio provinciale di Pubblicità Immobiliare di Pescara	01/10/1985	7206	5676
		Registrazione			
Dal 13/03/1997	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Anchini Francesco	13/03/1997	54288	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		ufficio provinciale di Pubblicità Immobiliare di Pescara	12/04/1997	4001	2946
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

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.

Dalle ispezioni ipotecarie effettuate il 30/03/2026, 31/03/2026 (aggiornate al 27/03/2026) e del 23/04/2026 (aggiornate al 21/04/2026) non risultano trascritti/iscritti atti successivi al pignoramento immobiliare (trascritto il 17/11/2025 R.P. N. 12680).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 27/03/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a Pescara il 03/09/2010
Reg. gen. 15123 - Reg. part. 3616
Quota: 1/1 proprietà
Importo: € 1.150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 575.000,00
Rogante: Notaio Bulferi Marco
Data: 01/09/2010
N° repertorio: 16616
N° raccolta: 10252
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a Pescara il 10/05/2013
Reg. gen. 6084 - Reg. part. 663
Importo: € 350.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 21.440,00
Rogante: TRIBUNALE

Data: 24/12/2012

N° repertorio: 18

Note: Si evidenzia che: L'ipoteca Giudiziale decreto ingiuntivo atto Tribunale di Pescara del 24 dicembre 2012 repertorio n. 18 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Pescara in data 10 maggio 2013 al numero generale 6084, è a carico di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà su NCEU Foglio 12 Particella 7 Subalterno 3, NCEU Foglio 12 Particella 2538 immobili siti nel comune di Pescara, ed a carico di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di nuda proprietà, **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di usufrutto su NCEU Foglio 18 Particella 962 Subalterno 16 immobile non oggetto di relazione, ed a carico di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà su NCEU Foglio 18 Particella 962 Subalterno 15 immobile non oggetto di relazione.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 17/11/2025

Reg. gen. 17284 - Reg. part. 12680

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, in relazione alla formalità da cancellare che attualmente risultano in essere consiste in:

- Ipoteca Volontaria del 03/09/2010 R.P. N. 3616: onore di cancellazione = € 35,00;
- Ipoteca Giudiziale del 10/05/2013 R.P. N. 663: oneri pari all'0,50% dell'importo dell'ipoteca e comunque, se inferiore, almeno € 262,00 oltre a € 59,00 di tasse ed € 35,00 di bollo;
- verbale di pignoramento immobili del 17/11/2025 n. 12680 R.P.: oneri di cancellazione € 294,00;

Si evidenzia che risulta inoltre:

Una domanda di intervento nell'espropriazione immobiliare a favore di **** Omissis ****, contro **** Omissis ****, della somma di € 312.431,92 per tributi vari, interessi di mora, spese e compensi.

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 27/03/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Pescara il 03/09/2010

Reg. gen. 15123 - Reg. part. 3616

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 1.150.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 575.000,00

Rogante: Notaio Bulferi Marco

Data: 01/09/2010

N° repertorio: 16616

N° raccolta: 10252

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Pescara il 10/05/2013

Reg. gen. 6084 - Reg. part. 663

Importo: € 350.000,00

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

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

Capitale: € 21.440,00

Rogante: TRIBUNALE

Data: 24/12/2012

N° repertorio: 18

Note: Si evidenzia che: L'ipoteca Giudiziale decreto ingiuntivo atto Tribunale di Pescara del 24 dicembre 2012 repertorio n. 18 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Pescara in data 10 maggio 2013 al numero generale 6084, è a carico di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà su NCEU Foglio 12 Particella 7 Subalterno 3, NCEU Foglio 12 Particella 2538 immobili siti nel comune di Pescara, ed a carico di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di nuda proprietà, **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di usufrutto su NCEU Foglio 18 Particella 962 Subalterno 16 immobile non oggetto di relazione, ed a carico di [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà su NCEU Foglio 18 Particella 962 Subalterno 15 immobile non oggetto di relazione.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 17/11/2025

Reg. gen. 17284 - Reg. part. 12680

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, in relazione alla formalità da cancellare che attualmente risultano in essere consiste in:

- Ipoteca Volontaria del 03/09/2010 R.P. N. 3616: onore di cancellazione = € 35,00;
- Ipoteca Giudiziale del 10/05/2013 R.P. N. 663: oneri pari all'0,50% dell'importo dell'ipoteca e comunque, se inferiore, almeno € 262,00 oltre a € 59,00 di tasse ed € 35,00 di bollo;
- verbale di pignoramento immobili del 17/11/2025 n. 12680 R.P.: oneri di cancellazione € 294,00;

Si evidenzia che risulta inoltre presente:

Una domanda di intervento nell'espropriazione immobiliare con protocollo n.2118043 del 12/03/2026 a favore di **** Omissis ****; contro **** Omissis ****, della somma di € 312.431,92 per tributi vari, interessi di mora, spese e compensi.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 27/03/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Pescara il 03/09/2010

Reg. gen. 15123 - Reg. part. 3616

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 1.150.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 575.000,00

Rogante: Notaio Bulferi Marco

Data: 01/09/2010

N° repertorio: 16616

N° raccolta: 10252

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Pescara il 10/05/2013

Reg. gen. 6084 - Reg. part. 663

Importo: € 350.000,00

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

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

Capitale: € 21.440,00

Rogante: TRIBUNALE

Data: 24/12/2012

N° repertorio: 18

Note: Si evidenzia che: L'ipoteca Giudiziale decreto ingiuntivo atto Tribunale di Pescara del 24 dicembre 2012 repertorio n. 18 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Pescara in data 10 maggio 2013 al numero generale 6084, è a carico di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà su NCEU Foglio 12 Particella 7 Subalterno 3, NCEU Foglio 12 Particella 2538 immobili siti nel comune di Pescara, ed a carico di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di nuda proprietà, **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di usufrutto su NCEU Foglio 18 Particella 962 Subalterno 16 immobile non oggetto di relazione, ed a carico di [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà su NCEU Foglio 18 Particella 962 Subalterno 15 immobile non oggetto di relazione.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 17/11/2025

Reg. gen. 17284 - Reg. part. 12680

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, in relazione alla formalità da cancellare che attualmente risultano in essere consiste in:

- Ipoteca Volontaria del 03/09/2010 R.P. N. 3616: onore di cancellazione = € 35,00;
- Ipoteca Giudiziale del 10/05/2013 R.P. N. 663: oneri pari all'0,50% dell'importo dell'ipoteca e comunque, se inferiore, almeno € 262,00 oltre a € 59,00 di tasse ed € 35,00 di bollo;
- verbale di pignoramento immobili del 17/11/2025 n. 12680 R.P.: oneri di cancellazione € 294,00;

Si evidenzia che risulta inoltre presente:

Una domanda di intervento nell'espropriazione immobiliare con protocollo n.2118043 del 12/03/2026 a favore di **** Omissis ****; contro **** Omissis ****, della somma di € 312.431,92 per tributi vari, interessi di mora, spese e compensi.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Pescara, l'immobile ricade in sottozona "D4" - ATTIVITA' COMMERCIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTI - normato dell'art. 48 delle N.T.A.:

1. E' un ambito territoriale che comprende aree ed edifici con funzioni legate alla produzione e/o commercializzazione di prodotti ed all'artigianato.
2. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di cui alle lettere a), b), c), d), g) ed h) dell'art. 9 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
3. In caso di ampliamenti o demolizione e nuova costruzione di cui alla lettera "g" dell'art.9 delle presenti norme, si applicano i seguenti indici:
 - a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,40 mq/mq;
 - b) parcheggi privati (P): 80 mq/100 mq di superficie utile complessiva (preesistente e di ampliamento);
 - c) distanza dai confini di proprietà e di zona (D): non inferiore a metà dell'altezza del fabbricato di nuova costruzione con un minimo inderogabile di 5,00 mt ;
 - d) altezza massima consentita H: 10,00 mt con esclusione degli eventuali impianti tecnici.
 - e) densità arborea (A) pari ad 1 albero ogni 100 mq di Sf.
4. Le destinazioni ammesse sono esclusivamente le seguenti: attività commerciali in genere, commercio all'ingrosso, attività espositive, artigianato di servizio e laboratori nonché uffici e servizi strettamente connessi e relazionati alle attività svolte.

E' escluso ogni insediamento destinato alla grande distribuzione.

Negli spazi esterni di pertinenza possono essere realizzate strutture aperte, leggere, facilmente rimovibili per posti auto coperti, per la pubblicità dei propri prodotti e per aree a verde attrezzato.

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T-1

Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Pescara, l'immobile ricade in sottozona "D4" - ATTIVITA' COMMERCIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTI - normato dell'art. 48 delle N.T.A.:

1. E' un ambito territoriale che comprende aree ed edifici con funzioni legate alla produzione e/o commercializzazione di prodotti ed all'artigianato.
2. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di cui alle lettere a), b), c), d), g) ed h) dell'art. 9 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
3. In caso di ampliamenti o demolizione e nuova costruzione di cui alla lettera "g" dell'art.9 delle presenti norme, si applicano i seguenti indici:
 - a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,40 mq/mq;
 - b) parcheggi privati (P): 80 mq/100 mq di superficie utile complessiva (preesistente e di ampliamento);
 - c) distanza dai confini di proprietà e di zona (D): non inferiore a metà dell'altezza del fabbricato di nuova costruzione con un minimo inderogabile di 5,00 mt ;
 - d) altezza massima consentita H: 10,00 mt con esclusione degli eventuali impianti tecnici.
 - e) densità arborea (A) pari ad 1 albero ogni 100 mq di Sf.
4. Le destinazioni ammesse sono esclusivamente le seguenti: attività commerciali in genere, commercio all'ingrosso, attività espositive, artigianato di servizio e laboratori nonché uffici e servizi strettamente connessi e relazionati alle attività svolte.

E' escluso ogni insediamento destinato alla grande distribuzione.

Negli spazi esterni di pertinenza possono essere realizzate strutture aperte, leggere, facilmente rimovibili per posti auto coperti, per la pubblicità dei propri prodotti e per aree a verde attrezzato.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Pescara, l'immobile ricade in sottozona "D4" - ATTIVITA' COMMERCIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTI - normato dell'art. 48 delle N.T.A.:

1. E' un ambito territoriale che comprende aree ed edifici con funzioni legate alla produzione e/o commercializzazione di prodotti ed all'artigianato.
2. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di cui alle lettere a), b), c), d), g) ed h) dell'art. 9 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.
3. In caso di ampliamenti o demolizione e nuova costruzione di cui alla lettera "g" dell'art.9 delle presenti norme, si applicano i seguenti indici:
 - a) indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,40 mq/mq;
 - b) parcheggi privati (P): 80 mq/100 mq di superficie utile complessiva (preesistente e di ampliamento);
 - c) distanza dai confini di proprietà e di zona (D): non inferiore a metà dell'altezza del fabbricato di nuova costruzione con un minimo inderogabile di 5,00 mt ;
 - d) altezza massima consentita H: 10,00 mt con esclusione degli eventuali impianti tecnici.
 - e) densità arborea (A) pari ad 1 albero ogni 100 mq di Sf.
4. Le destinazioni ammesse sono esclusivamente le seguenti: attività commerciali in genere, commercio all'ingrosso, attività espositive, artigianato di servizio e laboratori nonché uffici e servizi strettamente connessi e relazionati alle attività svolte.

E' escluso ogni insediamento destinato alla grande distribuzione.

Negli spazi esterni di pertinenza possono essere realizzate strutture aperte, leggere, facilmente rimovibili per posti auto coperti, per la pubblicità dei propri prodotti e per aree a verde attrezzato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Lo stato legittimato è assentito mediante il Permesso in Sanatoria n. 194/SUAP/06 del 28.07.2006 e successiva attività edilizia libera del 13.04.2012 prot. 50740 consistenti in lavori di manutenzione straordinaria.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi non corrisponde all'ultimo progetto approvato, si evidenziano piccole difformità distributive. In particolare, è stata chiusa la porta di collegamento tra il locale commerciale e il laboratorio, la stessa è stata riaperta mediante una diversa distribuzione del locale wc principale.

Le difformità sono sanabili mediante redazione di pratica C.I.L.A. tardiva (sanatoria) la cui sanzione corrisponde a euro 1032,00 e spese tecniche pari a euro 1500 comprensive di diritti tecnici e di segreteria.

Inoltre, nella corte comune, individuata catastalmente al sub.4 (BCNC a tutti i sub.), è presente una tettoia sul lato nord-ovest in struttura metallica in appoggio sul muro di recinzione. La stessa, non risulta legittimata e si propone la sua rimozione in quanto di difficile e onerosa regolarizzazione.

La rimozione e smaltimento è quantificabile per un importo di circa euro 1500,00.

L'agibilità non è stata reperita tramite le ricerche effettuate presso gli uffici comunali.

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T-1

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.

Lo stato legittimato è assentito mediante il Permesso in Sanatoria n. 194/SUAP/06 del 28.07.2006 e successiva attività edilizia libera del 13.04.2012 prot. 50740 consistenti in lavori di manutenzione straordinaria.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi non corrisponde all'ultimo progetto approvato, si evidenziano piccole difformità distributive. In particolare, è stata chiusa la porta di collegamento tra il locale commerciale e il laboratorio, la stessa è stata riaperta in corrispondenza del locale Wc del locale commerciale.

Risulta realizzato un tramezzo nella zona d'ingresso e un ripostiglio nel sottoscala. Inoltre, al piano primo non risulta presente il muro che costituisce il vano "non accessibile" (lato Est).

Le difformità sono sanabili mediante redazione di pratica C.I.L.A. tardiva (sanatoria) la cui sanzione corrisponde a euro 1032,00 e spese tecniche pari a euro 1500 comprensive di diritti tecnici e di segreteria.

Inoltre, nella corte comune, individuata catastalmente al sub.4 (BCNC a tutti i sub.), è presente una tettoia sul lato nord-ovest in struttura metallica in appoggio sul muro di recinzione. La stessa, non risulta legittimata e si propone la sua rimozione in quanto di difficile e onerosa regolarizzazione.

La rimozione e smaltimento è quantificabile per un importo di circa euro 1500,00.

L'agibilità non è stata reperita tramite le ricerche effettuate presso gli uffici comunali.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T-1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

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

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T
Locale negozio posto al piano terra di un fabbricato ad uso commerciale, sito nel Comune di Pescara (PE) alla Via del santuario n°406, in zona D.4 - attività commerciali ed artigianali esistenti art.48 delle N.T.A. Il negozio, costituito da un vano destinato all'esposizione e alla vendita e due WC con disimpegno, presenta accesso e vetrine prospicienti Via del Santuario (lato Sud) e confina con corte pertinenziale esterna (lato Est ed Ovest).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 7, Sub. 5, Zc. 3, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 313.332,00

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.

- **Bene N° 2** - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T-1

Unità immobiliare a destinazione laboratorio situata nel Comune di Pescara (PE), in Via del Santuario n. 406. L'immobile ricade in zona urbanistica D.4 (Attività commerciali e artigianali esistenti - art. 48 N.T.A.) e si sviluppa su due livelli: Piano Terra: Locale laboratorio dotato di ripostiglio con doppio accesso (orientamento Est e Ovest) direttamente dalla corte comune. Piano Primo: Locale sottotetto adibito a sgombero, con piccolo vano ripostiglio, caratterizzato dalla presenza di due balconi, di cui uno provvisto di tettoia di copertura. I due piani sono funzionalmente collegati da una scala interna di proprietà.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 7, Sub. 6, Zc. 3, Categoria D1

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

Valore di stima del bene: € 236.992,00

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.

- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T

Corte asfaltata a servizio del fabbricato ad uso commerciale, sito nel Comune di Pescara (PE) alla Via del santuario n°406, in zona D.4 - attività commerciali ed artigianali esistenti art.48 delle N.T.A. La corte, costituita da una superficie regolare destinata alla sosta e transito dei mezzi, confina al lato Sud con Via del Santuario ed al lato Nord e Ovest con il fabbricato ad uso commerciale (identificato al foglio 12 particella 4-5-6).

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 2538, Categoria F1

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

Valore di stima del bene: € 19.200,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Negozio Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano	261,11 mq	1.200,00 €/mq	€ 313.332,00	100,00%	€ 313.332,00

T					
Bene N° 2 - Laboratorio Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T-1	296,24 mq	800,00 €/mq	€ 236.992,00	100,00%	€ 236.992,00
Bene N° 3 - Area urbana Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T	48,00 mq	400,00 €/mq	€ 19.200,00	100,00%	€ 19.200,00
Valore di stima:					€ 569.524,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Pescara, li 23/04/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Novelli Pierluigi

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Visura Camerale
- ✓ N° 2 Altri allegati - Ispezione ipotecaria (Aggiornamento al 30/03/2026)
- ✓ N° 3 Atto di provenienza
- ✓ N° 4 Altri allegati - Documentazione catastale (Aggiornamento al 09/04/2026)
- ✓ N° 5 Altri allegati - Documentazione edilizia
- ✓ N° 6 Altri allegati - Stralcio P.R.G. e N.T.A.
- ✓ N° 7 Altri allegati - Rilievo Stato di Stato
- ✓ N° 8 Altri allegati - Doc. Fotografica
- ✓ N° 9 Altri allegati - Domanda di intervento Agenzia delle Entrate

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Negozio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T
Locale negozio posto al piano terra di un fabbricato ad uso commerciale, sito nel Comune di Pescara (PE) alla Via del santuario n°406, in zona D.4 - attività commerciali ed artigianali esistenti art.48 delle N.T.A. Il negozio, costituito da un vano destinato all'esposizione e alla vendita e due WC con disimpegno, presenta accesso e vetrine prospicienti Via del Santuario (lato Sud) e confina con corte pertinenziale esterna (lato Est ed Ovest).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 7, Sub. 5, Zc. 3, Categoria D8
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Pescara, l'immobile ricade in sottozona "D4" - ATTIVITA' COMMERCIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTI - normato dell'art. 48 delle N.T.A.
- **Bene N° 2** - Laboratorio ubicato a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T-1
Unità immobiliare a destinazione laboratorio situata nel Comune di Pescara (PE), in Via del Santuario n. 406. L'immobile ricade in zona urbanistica D.4 (Attività commerciali e artigianali esistenti - art. 48 N.T.A.) e si sviluppa su due livelli: Piano Terra: Locale laboratorio dotato di ripostiglio con doppio accesso (orientamento Est e Ovest) direttamente dalla corte comune. Piano Primo: Locale sottotetto adibito a sgombero, con piccolo vano ripostiglio, caratterizzato dalla presenza di due balconi, di cui uno provvisto di tettoia di copertura. I due piani sono funzionalmente collegati da una scala interna di proprietà.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 7, Sub. 6, Zc. 3, Categoria D1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Pescara, l'immobile ricade in sottozona "D4" - ATTIVITA' COMMERCIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTI - normato dell'art. 48 delle N.T.A.
- **Bene N° 3** - Area urbana ubicata a Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T
Corte asfaltata a servizio del fabbricato ad uso commerciale, sito nel Comune di Pescara (PE) alla Via del santuario n°406, in zona D.4 - attività commerciali ed artigianali esistenti art.48 delle N.T.A. La corte, costituita da una superficie regolare destinata alla sosta e transito dei mezzi, confina al lato Sud con Via del Santuario ed al lato Nord e Ovest con il fabbricato ad uso commerciale (identificato al foglio 12 particella 4-5-6).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 2538, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Pescara, l'immobile ricade in sottozona "D4" - ATTIVITA' COMMERCIALI ED ARTIGIANALI ESISTENTI - normato dell'art. 48 delle N.T.A.

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 186/2025 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Negozio			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Negozio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 7, Sub. 5, Zc. 3, Categoria D8	Superficie	261,11 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in buono stato manutentivo, con puntuali fenomeni di umidità e muffe localizzate nella parete Ovest del wc e un puntuale fenomeno di umidità di risalita a ridosso della tamponatura esterna del vano principale nel lato Ovest. Inoltre, una delle vetrine lato Ovest presenta una crepa. Le finiture sono di tipo normale.		
Descrizione:	Locale negozio posto al piano terra di un fabbricato ad uso commerciale, sito nel Comune di Pescara (PE) alla Via del santuario n°406, in zona D.4 - attività commerciali ed artigianali esistenti art.48 delle N.T.A. Il negozio, costituito da un vano destinato all'esposizione e alla vendita e due WC con disimpegno, presenta accesso e vetrine prospicienti Via del Santuario (lato Sud) e confina con corte pertinenziale esterna (lato Est ed Ovest).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 2 - Laboratorio			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Laboratorio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 7, Sub. 6, Zc. 3, Categoria D1	Superficie	296,24 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in mediocre stato manutentivo in relazione alla destinazione d'uso. In particolare, sono presenti diffusi fenomeni di infiltrazione d'acqua sulla parete piano terra lato Nord e infiltrazioni d'acqua sulla parete Nord del vano scala molto probabilmente derivanti da infiltrazioni provenienti dalla copertura e dalla parete contro-terra. Le finiture sono di tipo normale.		
Descrizione:	Unità immobiliare a destinazione laboratorio situata nel Comune di Pescara (PE), in Via del Santuario n. 406. L'immobile ricade in zona urbanistica D.4 (Attività commerciali e artigianali esistenti - art. 48 N.T.A.) e si sviluppa su due livelli: Piano Terra: Locale laboratorio dotato di ripostiglio con doppio accesso (orientamento Est e Ovest) direttamente dalla corte comune. Piano Primo: Locale sottotetto adibito a sgombero, con piccolo vano ripostiglio, caratterizzato dalla presenza di due balconi, di cui uno provvisto di tettoia di copertura. I due piani sono funzionalmente collegati da una scala interna di proprietà.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Stato di occupazione:	Libero
------------------------------	--------

Bene N° 3 - Area urbana			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via del santuario n°406, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 2538, Categoria F1	Superficie	48,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile è in buono stato manutentivo in relazione alla destinazione d'uso.		
Descrizione:	Corte asfaltata a servizio del fabbricato ad uso commerciale, sito nel Comune di Pescara (PE) alla Via del santuario n°406, in zona D.4 - attività commerciali ed artigianali esistenti art.48 delle N.T.A. La corte, costituita da una superficie regolare destinata alla sosta e transito dei mezzi, confina al lato Sud con Via del Santuario ed al lato Nord e Ovest con il fabbricato ad uso commerciale (identificato al foglio 12 particella 4-5-6).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - NEGOZIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Pescara il 03/09/2010

Reg. gen. 15123 - Reg. part. 3616

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 1.150.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 575.000,00

Rogante: Notaio Bulferi Marco

Data: 01/09/2010

N° repertorio: 16616

N° raccolta: 10252

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Pescara il 10/05/2013

Reg. gen. 6084 - Reg. part. 663

Importo: € 350.000,00

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

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

Capitale: € 21.440,00

Rogante: TRIBUNALE

Data: 24/12/2012

N° repertorio: 18

Note: Si evidenzia che: L'ipoteca Giudiziale decreto ingiuntivo atto Tribunale di Pescara del 24 dicembre 202 repertorio n. 18 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Pescara in data 10 maggio 2013 al numero generale 6084, è a carico di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà su NCEU Foglio 12 Particella 7 Subalterno 3, NCEU Foglio 12 Particella 2538 immobili siti nel comune di Pescara, ed a carico di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di nuda proprietà, **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di usufrutto su NCEU Foglio 18 Particella 962 Subalterno 16 immobile non oggetto di relazione, ed a carico di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà su NCEU Foglio 18 Particella 962 Subalterno 15 immobile non oggetto di relazione.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 17/11/2025

Reg. gen. 17284 - Reg. part. 12680

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 2 - LABORATORIO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T-1

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Pescara il 03/09/2010

Reg. gen. 15123 - Reg. part. 3616

Quota: 1/1 proprietà
Importo: € 1.150.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 575.000,00
Rogante: Notaio Bulferi Marco
Data: 01/09/2010
N° repertorio: 16616
N° raccolta: 10252

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Pescara il 10/05/2013

Reg. gen. 6084 - Reg. part. 663

Importo: € 350.000,00

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

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

Capitale: € 21.440,00

Rogante: TRIBUNALE

Data: 24/12/2012

N° repertorio: 18

Note: Si evidenzia che: L'ipoteca Giudiziale decreto ingiuntivo atto Tribunale di Pescara del 24 dicembre 2012 repertorio n. 18 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Pescara in data 10 maggio 2013 al numero generale 6084, è a carico di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà su NCEU Foglio 12 Particella 7 Subalterno 3, NCEU Foglio 12 Particella 2538 immobili siti nel comune di Pescara, ed a carico di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di nuda proprietà, **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di usufrutto su NCEU Foglio 18 Particella 962 Subalterno 16 immobile non oggetto di relazione, ed a carico di [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà su NCEU Foglio 18 Particella 962 Subalterno 15 immobile non oggetto di relazione.

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 17/11/2025

Reg. gen. 17284 - Reg. part. 12680

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - AREA URBANA UBICATA A PESCARA (PE) - VIA DEL SANTUARIO N°406, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a Pescara il 03/09/2010

Reg. gen. 15123 - Reg. part. 3616

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 1.150.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 575.000,00

Rogante: Notaio Bulferi Marco

Data: 01/09/2010

N° repertorio: 16616

N° raccolta: 10252

• **Ipoteca Giudiziale** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a Pescara il 10/05/2013

Reg. gen. 6084 - Reg. part. 663

Importo: € 350.000,00

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

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

Capitale: € 21.440,00

Rogante: TRIBUNALE

Data: 24/12/2012

N° repertorio: 18

Note: Si evidenzia che: L'ipoteca Giudiziale decreto ingiuntivo atto Tribunale di Pescara del 24 dicembre 2012 repertorio n. 18 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Pescara in data 10 maggio 2013 al numero generale 6084, è a carico di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà su NCEU Foglio 12 Particella 7 Subalterno 3, NCEU Foglio 12 Particella 2538 immobili siti nel comune di Pescara, ed a carico di **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di nuda proprietà, **** Omissis **** per i diritti pari a 1/1 di usufrutto su NCEU Foglio 18 Particella 962 Subalterno 16 immobile non oggetto di relazione, ed a carico di [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti pari a 1/1 di piena proprietà su NCEU Foglio 18 Particella 962 Subalterno 15 immobile non oggetto di relazione.

Trascrizioni

• **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 17/11/2025

Reg. gen. 17284 - Reg. part. 12680

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

Contro **** Omissis ****