

TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Vescovo Paolo, nell'Esecuzione Immobiliare 190/2023 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	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Confini	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	4
Dati Catastali	5
Stato conservativo	6
Parti Comuni	6
Caratteristiche costruttive prevalenti	6
Stato di occupazione	7
Provenienze Ventennali	7
Formalità pregiudizievoli	8
Regolarità edilizia	9
Vincoli od oneri condominiali	10
Stima / Formazione lotti	10
Riepilogo bando d'asta	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 190/2023 del R.G.E.	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 572.870,00	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	15

In data 22/01/2024, il sottoscritto Arch. Vescovo Paolo, con studio in Via Aurelio Saffi, 16 - 65123 - Pescara (PE), email paolovescovo@technotest.it, PEC paolo.vescovo@archiworldpec.it, Tel. 085 20 58 495 - 335 75 99 755, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 29/01/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Pescara (PE) - Via Isonzo n. 6

Fabbricato da cielo a terra costituito da piano terra e piano primo (sottotetto), con annessa area scoperta, manufatto esterno ad uso ripostiglio e vano centrale idrica, il tutto sito nel Comune di Pescara (PE) alla via Isonzo n. 6, in zona centrale, ben servita da strade e servizi pubblici.

L'immobile è costituito al piano terra da ampio ingresso/disimpegno, cucina, bagno, ripostiglio, soggiorno/pranzo, camera oltre il vano studio con scala di accesso al piano primo (sottotetto) a suo volta costituito da due vani ed un WC.

Risultano di pertinenza dell'immobile l'area scoperta (corte), il manufatto esterno ad uso ripostiglio e il vano centrale idrica adiacente all'abitazione entrambi posti sul lato Sud.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Pescara (PE) - Via Isonzo n. 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 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con Via Isonzo; con l'immobile individuato dal foglio 14 particella 130 di proprietà **** Omissis ****; con l'immobile individuato dal foglio 14 particella 324 di proprietà **** Omissis ****; con l'immobile individuato dal foglio 14 particelle 127 e 130 di proprietà **** Omissis ****; con il fabbricato condominiale individuato dal foglio 14 particella 768 suddiviso in vari subalterni; salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	87,41 mq	110,49 mq	1	110,49 mq	4,00 m	Terra
Locali di sgombero	70,85 mq	112,13 mq	0,60	67,28 mq	0,00 m	Primo (sottotetto)
Manufatto esterno (ripostiglio)	9,71 mq	10,34 mq	0,30	3,10 mq	2,30 m	Terra
Centrale idrica	2,98 mq	4,06 mq	0,30	1,22 mq	0,00 m	Terra
Corte	133,00 mq	133,00 mq	0,10	13,30 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				195,39 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				195,39 mq		

La superficie netta del piano primo/sottotetto indicata è quella avente altezza > m 1,50. Detto piano sottotetto ha altezze variabili da circa m 1,0 a circa m 2,80 (colmo).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/06/1993 al 25/11/1993	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 129, Sub. 3, Zc. 1 Categoria A10 Cl.2, Cons. 8,5 vani Piano T-1
Dal 25/11/1993 al 22/02/1996	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 129, Sub. 3, Zc. 1 Categoria A10

		Cl.2, Cons. 8,5 vani Piano T-1
Dal 22/02/1996 al 28/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 129, Sub. 3, Zc. 1 Categoria A10 Cl.2, Cons. 6,5 vani Rendita € 3.105,20 Piano T-1
Dal 28/11/2001 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 129, Sub. 3, Zc. 1 Categoria A10 Cl.2, Cons. 6,5 vani Rendita € 3.105,20 Piano T-1
Dal 09/11/2015 al 04/09/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 129, Sub. 3, Zc. 1 Categoria A10 Cl.2, Cons. 6,5 Superficie catastale Totale: 171 - Totale escluse aree scoperte: 171 mq Rendita € 3.105,20 Piano T-1
Dal 04/09/2018 al 07/05/2019	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 129, Sub. 4, Zc. 1 Categoria A7 Cl.6, Cons. 8,5 vani Superficie catastale Totale: 184 - Totale escluse aree scoperte: 184 mq Rendita € 2.458,33 Piano T-1
Dal 07/05/2019 al 12/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 14, Part. 129, Sub. 4, Zc. 1 Categoria A7 Cl.5, Cons. 9,5 vani Superficie catastale Totale: 184 - Totale escluse aree scoperte: 184 mq Rendita € 2.355,04 Piano T-1

Il titolare catastale è la società **** Omissis **** e corrisponde al titolare reale.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	14	129	4	1	A7	5	9,5 vani	Totale: 184 - Totale escluse aree scoperte: 184 mq	2355,04 €	T-1	

Sussiste sostanziale corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale relativamente alle distribuzioni interne e sagoma esterna del fabbricato.

Si evidenzia che non risultano riportati nella mappa catastale i manufatti esterni ad uso ripostiglio e centra idrica.

Il costo per tale attività è quantificabile in complessive € 1.300,00 comprensivi di diritti e onorario professionale.

Si precisa che nella planimetria catastale non risulta indicata la destinazione d'uso del piano primo/sottotetto che nello stato di fatto è utilizzato come abitazione.

Per le motivazione meglio indicate nel capitolo relativo alla Regolarità edilizia il piano primo deve essere ad uso locali di sgombero.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in ottimo stato di manutenzione e conservazione con rifiniture di buona qualità.

PARTI COMUNI

Non risultano parti comuni con altri immobili e/o unità immobiliari.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione: piano terra sui quattro lati; piano primo (sottotetto) Sud-Est e Nord-Ovest;

Altezza interna: piano terra H m 4,0 circa; piano primo sottotetto H minima m 1,0 circa - H massima m 2,80 circa;

Str. verticali: muratura;

Solai: latero-cemento;

Copertura: a tetto a due falde;

Manto di copertura: tegole;

Pareti esterne: intonacate al civile e tinteggiate;

Pareti interne: intonacate al civile e tinteggiate; al piano primo carta da parati; la cucina, il bagno ed il W.C. presentano rivestimenti in piastrelle;

Pavimentazione interna: piastrelle in entrambi i piani;

Infissi esterni ed interni: in legno con battenti interni e persiane esterne con specchiature in vetrocamera; lucernai in PVC/alluminio al piano primo;

Volte: volte piane intonacate al civile e tinteggiate al piano terra; volte inclinate intonacate al civile e tinteggiate al piano primo;

Scala interna: a due rampe con pedate rivestite in marmo e ringhiera in ferro battuto e corrimano in legno;

Impianti: elettrico, idrico ed igienico-sanitario; termico a gas metano completo di elementi radianti; condizionamento; sistema di allarme.

Manufatto esterno ad uso ripostiglio: pavimento in piastrelle; pareti intonacate al civile e tinteggiate; infisso in alluminio e vetro; impianto elettrico.

Corte esclusiva: pavimentata, delimitata su tre lati da recinzione in muratura, con due accessi pedonale/carrabile su via Isonzo.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

Risulta trascritto a Pescara il 07/11/2018 - R.G. N. 14603 - R.P. N. 10203 Contratto di locazione ultranovennale da cui si evince che la società **** Omissis **** concede in locazione al Sig. **** Omissis **** l'immobile in oggetto.

Nel suddetto contratto leggesi che:

- la società **** Omissis **** è debitrice nei confronti del Sig. **** Omissis **** della complessiva somma di euro 42.150,00 derivante da accordo di conciliazione in sede sindacale, concluso in data 23 luglio 2018.
- la società **** Omissis **** è proprietaria dell'immobile ubicato nel Comune di Pescara, via Isonzo n. 6 riportato in Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 14 particella 129 sub 4;
- il Conduttore intende prendere in locazione l'immobile come sopra individuato e con il consenso della Locatrice e intende compensare il predetto credito;
- la durata del contratto è fissata in anni 10 a decorrere dalla data di sottoscrizione della scrittura privata e cioè 17/10/2018;
- il canone annuo di locazione viene pattuito in € 6.000,00 e precisamente € 500,00 mensili esente IVA;
- le prime 84 mensilità, quindi dal mese di novembre 2018 al mese di ottobre 2025, per un totale di euro 42.150,00 le parti dichiarano concordemente di estinguere l'obbligazione per compensazione;
- dall'ottantacinquesimo mese in poi e quindi dal mese di novembre 2025 il canone mensile sarà pagato dal conduttore in rate uguali anticipate di euro 500,00 ciascuna.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 500,00

Canone di Locazione / Indennità fissato dal Custode: € 1.500,00

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/11/2001 al 11/03/2024	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Andrea Pastore	28/11/2001	89981	13004
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	06/12/2001	15206	10455
		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 invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Dall'ispezione ipotecaria effettuata in data 12/03/2024 (aggiornata all'11/03/2024) non risultano trascritti/iscritti atti successivi al pignoramento immobiliare trascritto a Pescara il 16/10/2013 R.G. N. 15472 - R.P. n. 10922.

L'atto di provenienza (compravendita del 28/11/2001 Rep n. 89981 Raccolta n. 13004, trascritto a Pescara il 06/12/2001 R.G. N. 15206 - R.P. N. 10455) non risulta depositato in atti e si allega alla presente perizia di stima.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 11/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescara il 11/05/2009
Reg. gen. 7656 - Reg. part. 1836
Quota: proprietà 1/1
Importo: € 700.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 350.000,00
Rogante: Notaio Antonio Mastroberardino
Data: 07/05/2009
N° repertorio: 166925
N° raccolta: 10042
Note: Ipoteca su: intera proprietà dell'unità immobiliare in Pescara all'indirizzo via Isonzo n. 6, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 14 particella 129 sub 3, natura A/10 di 6,5 vani
- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo
Iscritto a Pescara il 01/09/2022
Reg. gen. 14184 - Reg. part. 1988
Quota: proprietà 1/1
Importo: € 2.750.505,82
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.375.252,91
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione
Data: 01/09/2022

Trascrizioni

- **Locazione ultraventennale**

Trascritto a Pescara il 07/11/2018

Reg. gen. 14603 - Reg. part. 10203

Quota: proprietà 1/1

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

Contro **** Omissis ****

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 16/10/2023

Reg. gen. 15472 - Reg. part. 10922

Quota: proprietà 1/1

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 è il seguente:

- Ipoteca volontaria dell'11/05/2009 R.P. N. 1836: oneri di cancellazione = € 35,00
- Ipoteca Conc. Amministrativa/Riscossione del 01/09/2022 R.P. N. 1988: oneri di cancellazione = € 13.846,53
- Pignoramento immobiliare del 16/10/2023 R.P. N. 10922: oneri di cancellazione = 294,00

REGOLARITÀ EDILIZIA

Il fabbricato è stato realizzato prima del 01/09/1967 a cui sono seguiti:

- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 566/4889 del 03/03/1989 rilasciata al Sig. **** Omissis **** relativa a: Costruzione di un locale accessorio con conseguente aumento di superficie non residenziale per mq 9,30; Maggiore superficie utile per arretramento della muratura perimetrale per mq 3,96; Costruzione locale caldaia per mq 4,33; opere non valutabili: Costruzione tettoia in profilati di ferro e copertura con lastra di eternit.

- Progetto di ristrutturazione assentito con C.E. N. 437/1989 del 04/07/1989 rilasciata al Sig. **** Omissis **** e successiva variante in corso d'opera approvata con C.E. N. 811/90 del 01/12/1990 rilasciata al sig. **** Omissis ****;

- Richiesta per Mutamento d'uso (Fascicolo N. 033017 del 31/08/1994) riguardante **** Omissis ****. Dalla comunicazione del Comune di Pescara del 03/09/1994 alla **** Omissis **** leggesi in particolare che "(...) il cambio di destinazione d'uso non è soggetta a Concessione od Autorizzazione Edilizia da parte del Sindaco". A tale richiesta non risultano allegati grafici di progetto.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Ai fini della verifica della Regolarità edilizia si prendono in esame, per la rappresentazione grafica, il progetto allegato alla variante in corso d'opera di cui alla C.E. N. 811/90 del 01/12/1990 mentre per la destinazione d'uso la richiesta di Mutamento d'uso Fascicolo N. 033017 del 31/08/1994.

Da tale verifica si è accertato che sussiste sostanziale corrispondenza tra lo stato dei luoghi e quanto rappresentato nell'allegato grafico di progetto di cui alla C.E. N. 811/90 del 01/12/1990 mentre per la destinazione d'uso, avendo l'immobile allo stato attuale un uso "abitativo", non sussiste corrispondenza con la destinazione d'uso ad "ufficio" di cui alla richiesta Fascicolo N. 033017 del 31/08/1994.

Pertanto si deve procedere alla sanatoria per il cambio di destinazione da ufficio ad abitazione il cui costo è quantificabile in complessivi € 4.000,00 comprensivi di diritti, oneri di urbanizzazione e onorario professionale.

Dalle ricerche eseguite presso il Comune di Pescara non è stata reperita l'abitabilità/agibilità dell'immobile e quindi il costo preventivabile per il suo rilascio è pari ad almeno complessivi € 8.000,00, comprensivi di diritti, indagini strutturali, dichiarazione di idoneità statica, dichiarazioni di conformità impianti e onorario professionale.

Si precisa che nello stato di fatto il piano primo/sottotetto è utilizzato ad abitazione. Tale uso non può essere sanato in quanto l'altezza media utile è inferiore a m 2,40 e quindi detto piano può avere solo destinazione a locali di sgombero.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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** - Fabbricato civile ubicato a Pescara (PE) - Via Isonzo n. 6

Fabbricato da cielo a terra costituito da piano terra e piano primo (sottotetto), con annessa area scoperta, manufatto esterno ad uso ripostiglio e vano centrale idrica, il tutto sito nel Comune di Pescara (PE) alla via Isonzo n. 6, in zona centrale, ben servita da strade e servizi pubblici. L'immobile è costituito al piano terra da ampio ingresso/disimpegno, cucina, bagno, ripostiglio, soggiorno/pranzo, camera oltre il vano studio con scala di accesso al piano primo (sottotetto) a suo volta costituito da due vani ed un WC. Risultano di pertinenza dell'immobile l'area scoperta (corte), il manufatto esterno ad uso

ripostiglio e il vano centrale idrica adiacente all'abitazione entrambi posti sul lato Sud.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 129, Sub. 4, Zc. 1, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 586.170,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Pescara (PE) - Via Isonzo n. 6	195,39 mq	3.000,00 €/mq	€ 586.170,00	100,00%	€ 586.170,00
Valore di stima:					€ 586.170,00

Valore di stima: € 586.170,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione catastale	1300,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica	4000,00	€
Agibilità	8000,00	€

Valore finale di stima: € 572.870,00

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 01/07/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Vescovo Paolo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Visura camerale
- ✓ N° 2 Altri allegati - Ispezione ipotecaria (Aggiornamento al 11/03/2024)
- ✓ N° 3 Altri allegati - Documentazione catastale
- ✓ N° 4 Altri allegati - Atto di provenienza
- ✓ N° 5 Altri allegati - Contratto di locazione ultranovennale
- ✓ N° 6 Altri allegati - Documentazione progettuale
- ✓ N° 7 Altri allegati - Rilievo stato di fatto
- ✓ N° 8 Altri allegati - Documentazione fotografica

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Pescara (PE) - Via Isonzo n. 6

Fabbricato da cielo a terra costituito da piano terra e piano primo (sottotetto), con annessa area scoperta, manufatto esterno ad uso ripostiglio e vano centrale idrica, il tutto sito nel Comune di Pescara (PE) alla via Isonzo n. 6, in zona centrale, ben servita da strade e servizi pubblici. L'immobile è costituito al piano terra da ampio ingresso/disimpegno, cucina, bagno, ripostiglio, soggiorno/pranzo, camera oltre il vano studio con scala di accesso al piano primo (sottotetto) a suo volta costituito da due vani ed un WC. Risultano di pertinenza dell'immobile l'area scoperta (corte), il manufatto esterno ad uso ripostiglio e il vano centrale idrica adiacente all'abitazione entrambi posti sul lato Sud. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 129, Sub. 4, Zc. 1, Categoria A7. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

Prezzo base d'asta: € 572.870,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 190/2023 DEL R.G.E.**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 572.870,00**

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Isonzo n. 6		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 14, Part. 129, Sub. 4, Zc. 1, Categoria A7	Superficie	195,39 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in ottimo stato di manutenzione e conservazione con rifiniture di buona qualità.		
Descrizione:	Fabbricato da cielo a terra costituito da piano terra e piano primo (sottotetto), con annessa area scoperta, manufatto esterno ad uso ripostiglio e vano centrale idrica, il tutto sito nel Comune di Pescara (PE) alla via Isonzo n. 6, in zona centrale, ben servita da strade e servizi pubblici. L'immobile è costituito al piano terra da ampio ingresso/disimpegno, cucina, bagno, ripostiglio, soggiorno/pranzo, camera oltre il vano studio con scala di accesso al piano primo (sottotetto) a suo volta costituito da due vani ed un WC. Risultano di pertinenza dell'immobile l'area scoperta (corte), il manufatto esterno ad uso ripostiglio e il vano centrale idrica adiacente all'abitazione entrambi posti sul lato Sud.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescara il 11/05/2009
Reg. gen. 7656 - Reg. part. 1836
Quota: proprietà 1/1
Importo: € 700.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 350.000,00
Rogante: Notaio Antonio Mastroberardino
Data: 07/05/2009
N° repertorio: 166925
N° raccolta: 10042
Note: Ipoteca su: intera proprietà dell'unità immobiliare in Pescara all'indirizzo via Isonzo n. 6, distinta al Catasto Fabbricati al foglio 14 particella 129 sub 3, natura A/10 di 6,5 vani
- **Ipoteca conc. amministrativa/riscossione** derivante da Ruolo e avviso di addebito esecutivo
Iscritto a Pescara il 01/09/2022
Reg. gen. 14184 - Reg. part. 1988
Quota: proprietà 1/1
Importo: € 2.750.505,82
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 1.375.252,91
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione
Data: 01/09/2022
N° repertorio: 1948
N° raccolta: 8322
- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 16/10/2023
Reg. gen. 15472 - Reg. part. 10922
Quota: proprietà 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****