

TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Amoroso Barbara nell'Esecuzione Immobiliare 209/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

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	6
Provenienze Ventennali	6
Formalità pregiudizievoli	7
Normativa urbanistica	8
Regolarità edilizia	8
Vincoli od oneri condominiali	9
Stima / Formazione lotti	10
Riepilogo bando d'asta	12
Lotto Unico	12
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 209/2024 del R.G.E.	13
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 79.600,00	13
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	14

In data 02/01/2025, la sottoscritta Arch. Amoroso Barbara, con studio in Via Gran Sasso, 25 - 65010 - Spoltore (PE), email: arch.barbara.amoroso@gmail.com, PEC: barbara.amoroso@archiworldpec.it, Tel. 339 8145393, veniva nominata Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 10/01/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Isonzo n. 6, interno 25, piano 5

Appartamento posto al piano quinto (oltre il mezzanino) di un fabbricato condominiale sito in via Isonzo n. 6 nel comune di Montesilvano, in zona costiera servita da strade pubbliche.

L'immobile è composto allo stato da ingresso-soggiorno con angolo cottura, disimpegno, una camera, un bagno, un altro vano (attualmente ad uso cameretta) con affaccio sul ballatoio interno comune, un piccolo vano ad uso locale tecnico ed un terrazzino con affaccio verso la pineta ed il mare.

Presenta superficie lorda di circa 75,16 mq ed altezza interna di 2,86 m circa, oltre la superficie lorda del terrazzino di circa 2,70 mq.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Isonzo n. 6, interno 25, piano 5

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 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

CONFINI

L'immobile confina sul lato nord-ovest con altra unità immobiliare di proprietà **** Omissis ****, individuata al Catasto al Fg. 32 part. 493 sub. 50; sul lato ovest con ballatoio comune e con vano ascensore condominiale, non identificati catastalmente da alcun subalterno; sul lato sud-est con vano scala condominiale, non identificato catastalmente da alcun subalterno; sul lato est con distacco verso via Firenze; salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	63,00 mq	75,16 mq	1,00	75,16 mq	2,86 m	5
Terrazzino	2,60 mq	2,70 mq	0,40	1,08 mq	2,86 m	5
Totale superficie convenzionale:				76,24 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				76,24 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Le superfici considerate ai fini della stima e sopra indicate sono state ricavate dal rilievo effettuato in sede di sopralluogo (vedasi planimetria allegata alla presente perizia). Al riguardo si evidenzia che la particolarità della sagoma dell'immobile (una porzione di corona circolare), la distribuzione interna costituita da tramezzature non perpendicolari tra loro e la presenza di arredi, hanno reso difficoltose le operazioni di rilievo.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/03/1987 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 20, Sub. 49, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 3,5 vani Rendita € 0,43 Piano 6
Dal 01/01/1992 al 30/05/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 20, Sub. 49, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 3,5 vani Rendita € 216,91 Piano 6
Dal 30/05/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 20, Sub. 49, Zc. 1 Categoria A2

		Cl.1, Cons. 3,5 vani Rendita € 216,91 Piano 6
Dal 09/11/2015 al 24/01/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 20, Sub. 49, Zc. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 3,5 vani Superficie catastale Totale: 78 mq - Totale escluse aree scoperte: 77 mq Rendita € 216,91 Piano 6

I titolari catastali sono gli esecutati **** Omissis **** che corrispondono ai titolari 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
	28	20	49	1	A2	1	3,5 vani	Totale: 78 mq - Totale escluse aree scoperte: 77 mq	216,91 €	6	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi per alcune difformità distributive interne, relative alla presenza di due tramezzi nel vano soggiorno dietro cui è stato ricavato l'angolo cottura, la creazione di un vano ad oggi utilizzato come cameretta e di un vano tecnico ove è ubicata la caldaia.

Si rileva, inoltre, che sulla planimetria catastale è erroneamente indicata un'altezza interna di 3,20 m mentre è stata rilevata di 2,86 m circa, gli spessori della tramezzatura interna risultano rappresentati con dimensioni maggiori di quelle reali e infine non sono indicati alcuni pilastri/cavedi interni.

Tenendo conto delle considerazioni meglio esposte nel capitolo "Regolarità edilizia" si deve comunque procedere all'aggiornamento della planimetria catastale, il cui costo è stimabile in complessivi € 550,00 comprensivi degli oneri professionali e relativi oneri fiscali, nonché dei diritti catastali.

Si precisa, altresì, che sulla visura catastale l'immobile viene indicato come ubicato al piano 6, mentre è effettivamente posto al piano 5 come riportato sulla planimetria catastale. Al riguardo si evidenzia la presenza di un piano intermedio (mezzanino), sovrastante l'ingresso condominiale, che attualmente non è servito dall'ascensore né accessibile dal vano scala condominiale.

A tal proposito si evidenzia che nell'atto di provenienza (Compravendita del 30/05/2008 rep. 4368 Notaio Dott. Giampietro) leggesi testualmente: "appartamento sito al piano sesto, quinto sopra l'ammezzato, int. 25 (venticinque) ...".

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in uno stato conservativo pessimo.

Sono presenti diffuse macchie di umidità sulla parte bassa delle tramezzature interne in quasi tutti i vani, numerose macchie di muffe e condense sulla parte alta delle murature e sugli infissi, in particolare del vano ad oggi utilizzato come cameretta.

Gli infissi sia interni che esterni sono vetusti, usurati e deteriorati, alcune porte interne sono prive di mostrine.

Sono presenti diverse pavimentazioni interne con evidenti rappezzati.

Sono attualmente posti in essere interventi di accomodo negli impianti del vano bagno, in cui si rilevano diffuse macchie di infiltrazioni e/o di condensa sul soffitto, oltre all'assenza del bidet.

PARTI COMUNI

Risultano comuni a tutte le unità immobiliari costituenti il fabbricato condominiale a forma di torre circolare con accesso dalla via Isonzo n. 6 l'androne, il corpo scala, i due vani ascensore, i ballatoi circolari presenti a partire dal piano primo e che consentono l'accesso alle varie unità immobiliari, non contraddistinti catastalmente da alcun subalterno.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

FABBRICATO

Struttura portante: in cemento armato;

Solai: in latero-cemento;

Pareti esterne: intonaco bucciato tinteggiato.

APPARTAMENTO

Esposizione e affacci: nord-est;

Altezza interna utile: 2,86 m circa;

Pareti interne: intonacate al civile e tinteggiate, rivestite con piastrelle in ceramica nel bagno e nell'angolo cottura;

Pavimentazione interna: piastrelle;

Infissi esterni: finestre in legno con avvolgibili; porta d'ingresso blindata;

Infissi interni: porte tamburate a battente;

Soffitti: piani, intonacati al civile e tinteggiati;

Impianti sottotraccia: elettrico, idrico;

Impianto termico: autonomo canalizzato con caldaia posta all'interno, nel vano tecnico.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dagli esecutati **** Omissis **** e dal loro nucleo familiare.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 05/03/1987 al 30/05/2008	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Nicola D'Ambrosio	05/03/1987	176790	19963

Dal 30/05/2008 al 31/01/2025	**** Omissis ****	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	13/03/1987	2476	2059
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Daniela Giampietro	30/05/2008	4368	3015
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Pescara	04/06/2008	9527	5915		
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 presso l'Agenzia delle Entrate, aggiornate al 31/01/2025, si è accertato che non risultano atti successivi al pignoramento in oggetto.

L'atto di provenienza non risulta depositato in atti, per cui si produce in allegato alla presente perizia di stima.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 31/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 04/06/2008
Reg. gen. 9528 - Reg. part. 1962
Quota: 1/1
Importo: € 180.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 120.000,00
Interessi: € 60.000,00
Percentuale interessi: 6,35 %
Rogante: Notaio Daniela Giampietro
Data: 30/05/2008
N° repertorio: 4369
N° raccolta: 3016

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 09/10/2024
Reg. gen. 15156 - Reg. part. 10988
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalla certificazione notarile prodotta in atti risultano le sopra indicate formalità e 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, risulta il seguente:

- ipoteca volontaria del 04/06/2008 RP n. 1962 onere di cancellazione = € 35,00;
- verbale di pignoramento immobili del 09/10/2024 RP n. 10988: onere di cancellazione = € 294,00.

NORMATIVA URBANISTICA

Il lotto su cui è stato costruito il fabbricato condominiale di cui fa parte l'immobile oggetto di stima, ricade in gran parte in sottozona B1 (art. 35 delle N.T.A.) e nella restante parte in zona VB (Aree destinate a viabilità) del vigente PRG del Comune di Montesilvano (PE).

Risulta, inoltre, sottoposto a Vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923 e al Vincolo paesaggistico di cui alla L. 1497/1939 (art. 76 delle N.T.A.).

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Il fabbricato condominiale di cui fa parte l'immobile oggetto di pignoramento è stato realizzato a seguito dell'approvazione del progetto per la costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione di cui alla licenza edilizia rilasciata alla ditta Edilnova Pescara in data 04/05/1968, nonchè progetto di variante del 13/08/1970, che, però, non interessa l'immobile in oggetto.

E' stato rilasciato il Certificato di Abitabilità del 16/07/1970 per l'intero edificio.

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.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato alla licenza edilizia rilasciata in data 04/05/1968 per alcune difformità che si riportano di seguito:

- diverso dimensionamento delle aperture finestrate rispetto a quelle di progetto;
- mancata realizzazione della porta-finestra lato sud-est nella camera da letto, che, quindi, allo stato attuale non rispetta i rapporti aero-illuminanti (superficie della finestra presente < 1/8 della superficie pavimentata della stanza);
- una diversa distribuzione interna rispetto a quanto indicato in progetto, con la realizzazione di tramezzi nel vano soggiorno dietro cui è stato ricavato l'angolo cottura, la realizzazione, al posto dell'angolo cottura previsto nel progetto, di un vano attualmente ad uso cameretta (che, però, non rispetta i rapporti aero-illuminanti, visto che la superficie della finestra oggi presente è < 1/8 della superficie pavimentata della stanza) e di un vano tecnico, ove è collocata la caldaia.

Per poter sanare lo stato attuale interno dell'immobile risulta necessario effettuare le seguenti opere:

- la creazione di una cabina armadio nel vano camera da letto, in modo da ridurre la superficie a circa 14 mq al fine di rispettare il rapporto aero-illuminante in relazione all'unica apertura finestrata oggi esistente;
- la riduzione della superficie del vano ad oggi utilizzato come cameretta, che dovrà essere inferiore a 9 mq circa ed avere destinazione stireria con eventuale creazione di un ripostiglio nella restante superficie.

Per poter sanare le suddette difformità interne e le difformità prospettiche è necessario, quindi, procedere alla presentazione al Comune di un progetto in sanatoria con opere, previo rilascio di autorizzazione (nulla osta) paesaggistica con richiesta di accertamento di compatibilità ambientale per le difformità prospettiche.

E', infine, necessario presentare una nuova pratica di Scagi per l'agibilità dell'immobile, comprese le Di.Co. (Dichiarazioni di conformità) per gli impianti.

Il costo complessivo per la presentazione delle suddette pratiche edilizie ammonta a circa complessivi € 8.000,00 compreso diritti tecnici e di segreteria, bolli, sanzioni, compensi professionali, oneri fiscali ed accessori, salvo altra diversa statuizione definibile in sede di istruttoria delle pratiche.

Il costo delle opere da realizzare all'interno dell'immobile (creazione di cabina armadio, di vano stireria e di vano ripostiglio) viene stimato pari ad € 2.500,00 circa.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di vincoli od oneri condominiali.

Si evidenzia che in data 28/01/2025 la scrivente ha inviato un'email all'attuale Amministratore ProTempore del Condominio di via Isonzo n. 6 nella persona del **** Omissis **** con la richiesta di indicazioni sull'eventuale stato debitorio, sull'importo degli oneri condominiali ordinari e di eventuali spese di manutenzione straordinaria già deliberate in capo all'immobile pignorato, ma, nonostante diversi solleciti formulati per le vie brevi oltre che tramite email in data 17/02/25 e 24/02/25 (che si allegano), ad oggi non è pervenuta alcuna risposta.

Il valore commerciale del bene pignorato 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.

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

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Isonzo n. 6, interno 25, piano 5
 Appartamento posto al piano quinto (oltre il mezzanino) di un fabbricato condominiale sito in via Isonzo n. 6 nel comune di Montesilvano, in zona costiera servita da strade pubbliche. L'immobile è composto allo stato da ingresso-soggiorno con angolo cottura, disimpegno, una camera, un bagno, un altro vano (attualmente ad uso cameretta) con affaccio sul ballatoio interno comune, un piccolo vano ad uso locale tecnico ed un terrazzino con affaccio verso la pineta ed il mare. Presenta superficie lorda di circa 75,16 mq ed altezza interna di 2,86 m circa, oltre la superficie lorda del terrazzino di circa 2,70 mq.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 20, Sub. 49, Zc. 1, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 91.488,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Montesilvano (PE) - via Isonzo n. 6, interno 25, piano 5	76,24 mq	1.200,00 €/mq	€ 91.488,00	100,00%	€ 91.488,00
				Valore di stima:	€ 91.488,00

Valore di stima: € 91.488,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica, catastale e realizzazione opere interne	13,00	%

Valore finale di stima: € 79.600,00

Il valore finale di stima applicando il deprezzamento del 12% è pari ad € 79.594,56, che vengono indicati in cifra tonda pari ad € 79.600,00.

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

Spoltore, li 28/02/2025

ASTE
GIUDIZIARIE®

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Amoroso Barbara

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 - verbali di sopralluogo (Aggiornamento al 19/02/2025)
- ✓ N° 2 - Atto di provenienza
- ✓ N° 3 - Documentazione catastale (Aggiornamento al 24/01/2025)
- ✓ N° 4 - Ispezione ipotecaria (Aggiornamento al 31/01/2025)
- ✓ N° 5 - Stralci dei progetti assentiti
- ✓ N° 6 - Certificato di abitabilità
- ✓ N° 7 - Rilievo dello stato di fatto dell'immobile
- ✓ N° 8 - richieste di informazioni inviate all'Amm.re ProTempore
- ✓ N° 9 - Documentazione fotografica (Aggiornamento al 19/02/2025)

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Isonzo n. 6, interno 25, piano 5
Appartamento posto al piano quinto (oltre il mezzanino) di un fabbricato condominiale sito in via Isonzo n. 6 nel comune di Montesilvano, in zona costiera servita da strade pubbliche. L'immobile è composto allo stato da ingresso-soggiorno con angolo cottura, disimpegno, una camera, un bagno, un altro vano (attualmente ad uso cameretta) con affaccio sul ballatoio interno comune, un piccolo vano ad uso locale tecnico ed un terrazzino con affaccio verso la pineta ed il mare. Presenta superficie lorda di circa 75,16 mq ed altezza interna di 2,86 m circa, oltre la superficie lorda del terrazzino di circa 2,70 mq.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 20, Sub. 49, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il lotto su cui è stato costruito il fabbricato condominiale di cui fa parte l'immobile oggetto di stima, ricade in gran parte in sottozona B1 (art. 35 delle N.T.A.) e nella restante parte in zona VB (Aree destinate a viabilità) del vigente PRG del Comune di Montesilvano (PE). Risulta, inoltre, sottoposto a Vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923 e al Vincolo paesaggistico di cui alla L. 1497/1939 (art. 76 delle N.T.A.).

Prezzo base d'asta: € 79.600,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 209/2024 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 79.600,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Montesilvano (PE) - via Isonzo n. 6, interno 25, piano 5		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 20, Sub. 49, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	76,24 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in uno stato conservativo pessimo. Sono presenti diffuse macchie di umidità sulla parte bassa delle tramezzature interne in quasi tutti i vani, numerose macchie di muffe e condense sulla parte alta delle murature e sugli infissi, in particolare del vano ad oggi utilizzato come cameretta. Gli infissi sia interni che esterni sono vetusti, usurati e deteriorati, alcune porte interne sono prive di mostrine. Sono presenti diverse pavimentazioni interne con evidenti rappezzi. Sono attualmente posti in essere interventi di accomodo negli impianti del vano bagno, in cui si rilevano diffuse macchie di infiltrazioni e/o di condensa sul soffitto, oltre all'assenza del bidet.		
Descrizione:	Appartamento posto al piano quinto (oltre il mezzanino) di un fabbricato condominiale sito in via Isonzo n. 6 nel comune di Montesilvano, in zona costiera servita da strade pubbliche. L'immobile è composto allo stato da ingresso-soggiorno con angolo cottura, disimpegno, una camera, un bagno, un altro vano (attualmente ad uso cameretta) con affaccio sul ballatoio interno comune, un piccolo vano ad uso locale tecnico ed un terrazzino con affaccio verso la pineta ed il mare. Presenta superficie lorda di circa 75,16 mq ed altezza interna di 2,86 m circa, oltre la superficie lorda del terrazzino di circa 2,70 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dagli esecutati **** Omissis **** e dal loro nucleo familiare.		

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 04/06/2008
Reg. gen. 9528 - Reg. part. 1962
Quota: 1/1
Importo: € 180.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 120.000,00
Interessi: € 60.000,00
Percentuale interessi: 6,35 %
Rogante: Notaio Daniela Giampietro
Data: 30/05/2008
N° repertorio: 4369
N° raccolta: 3016

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 09/10/2024
Reg. gen. 15156 - Reg. part. 10988
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****