

## TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Formica Maurizio, nell'Esecuzione Immobiliare 239/2024 del R.G.E.  
promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

## SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa .....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico .....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	3
Titolarità .....	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	4
Dati Catastali .....	5
Precisazioni .....	5
Patti.....	5
Stato conservativo .....	6
Parti Comuni .....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	6
Provenienze Ventennali.....	6
Formalità pregiudizievoli.....	7
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia .....	9
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima / Formazione lotti.....	10
Riserve e particolarità da segnalare .....	11
Riepilogo bando d'asta.....	13
<b>Lotto Unico</b> .....	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 239/2024 del R.G.E. ....	14
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 365.400,00</b> .....	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15

In data 23/04/2025, il sottoscritto Geom. Formica Maurizio, con studio in Via Venezia, 12 - 65015 - Montesilvano (PE), email maurizio@studioformica.it, PEC maurizio.formica@geopec.it, Tel. 335373105, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 29/04/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Attico ubicato a Pescara (PE) - Via Bruno Buozzi n. 81, scala b, interno 36, piano 6 (Coord. Geografiche: 42.46771; 14.22063)

## DESCRIZIONE

appartamento al piano attico sito in una traversa del lungomare di Pescara nei pressi del ponte del mare sul fiume Pescara, in una zona di pregio completamente urbanizzata (zona di conservazione e recupero del PRG vigente Art. 32 sottozona B2). La zona è dotata di parcheggi sia lungo le strade che nella nuova area della marina, la zona è dotata di servizi pubblici e di locali commerciali, soprattutto ristoranti di mare). L'attico è molto luminoso ed ha terrazze esposte prevalentemente a SUD-EST.

La vendita del bene non 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.

L'appartamento risulta occupato dai genitori dell'esecutato che lo tengono in buono stato di conservazione e manutenzione.

## LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Attico ubicato a Pescara (PE) - Via Bruno Buozzi n. 81, scala b, interno 36, piano 6

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

## TITOLARITÀ

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

l'esecutato è celibe. Dal titolo di provenienza risulta: l'esecutato è celibe N.B. il diritto di abitazione a favore della donante con diritto di accrescimento a favore del marito della donante è stato reso inefficace nei confronti del creditore con Sentenza del Tribunale di Pescara del 17/06/2018.

## CONFINI

l'appartamento confina con corte comune su via Bruno Buozzi, al piano con \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Abitazione	98,00 mq	113,00 mq	1	113,00 mq	2,95 m	6 attico
Balcone scoperto	52,00 mq	52,00 mq	,25	13,00 mq	0,00 m	6 attico
Totale superficie convenzionale:				126,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				126,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/11/1985 al 08/10/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 23, Part. 400, Sub. 61, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6 VANI Rendita € 743,70 Piano 6

Dal 08/10/2009 al 28/07/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 23, Part. 400, Sub. 61, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6 VANI Superficie catastale 122 mq Rendita € 743,70 Piano 6
------------------------------	-------------------	--

il diritto di abitazione a favore della donante con diritto di accrescimento a favore del marito della donante è stato reso inefficace nei confronti del creditore con Sentenza del Tribunale di Pescara del 17/06/2018 REGOLARMENTE TRASCRITTA.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	400	61	1	A2	2	6	122 mq	743,7 €	6	

## Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

nella planimetria catastale del 1966 si osserva che l'altezza utile è indicata in mt 3,00 mentre in realtà è di mt 2,95; manca il tramezzo con porta tra l'ingresso ed il soggiorno, e mancano i pilastri esterni sul balcone, l'orientamento a Nord è errato. E' STATO NECESSARIO presentare una nuova planimetria catastale in rettifica secondo le norme catastali in vigore, prot. 70916 del 03/07/2025.

la nuova planimetria catastale presentata dal sottoscritto prot. 70916 del 03/07/2025, è rispondente allo stato di fatto attuale.

## PRECISAZIONI

il diritto di abitazione a favore della donante con diritto di accrescimento a favore del marito della donante è stato reso inefficace nei confronti del creditore con Sentenza del Tribunale di Pescara del 17/06/2018.

## PATTI

Non ci sono patti trascritti, se non la riserva del diritto di abitazione, il diritto di abitazione a favore della donante con diritto di accrescimento a favore del marito della donante reso è stato reso inefficace nei confronti del creditore con Sentenza del Tribunale di Pescara del 17/06/2018.

## STATO CONSERVATIVO

stato conservativo buono malgrado la vetustà dell'immobile.

## PARTI COMUNI

sono parti comune l'area pedonale esterna al fabbricato, il vano scala, il vano ascensore, salvo altro.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

nessuno

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

fabbricato condominiale composto da negozi, uffici, residenze, garage e magazzini. Struttura intelaiata in cemento armato con solai in latero cemento armato, balconi a livello in cemento armato alleggerito, tamponature in laterizio con intonaco cementizio esterno ed intonaco civile all'interno, tramezzi in laterizio, porte a battente in legno tamburato, portone blindato, impianto di allarme, finestre in alluminio con doppio vetro termico e avvolgibili in plastica, pavimento in legno parquet, pavimenti e rivestimenti in ceramica nei bagni e nella cucina, pavimenti in grés ceramico sui terrazzi a livello. Impianti tutti sottotraccia; vano scala, vano ascensore, pozzi di luce condominiali senza altre dotazioni condominiali. Copertura a terrazzo sull'ultimo piano superattico. Le terrazze hanno una esposizione prevalentemente verso Sud-Est.

## STATO DI OCCUPAZIONE

l'immobile risulta occupato dai genitori dell'esecutato.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/11/1985 al 08/10/2009	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NICOLA D'AMBROSIO	08/11/1985	162935	18806

Dal 08/10/2009 al 28/07/2025	**** Omissis ****	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	15/11/1985	9039	7226
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		PESCARA	25/11/1985	7755	
		DONAZIONE ACCETTATA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		GIOVANNI BULFERI	08/10/2009	140091	34888
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCARA	09/10/2009	16555	9470
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		PESCARA			

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.

ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE N.2512 DEL 18/10/2021 DERIVANTE DA INEFFICIA PARZIALE. il diritto di abitazione a favore della donante con diritto di accrescimento a favore del marito della donante è stato reso inefficace nei confronti del creditore con Sentenza del Tribunale di Pescara del 17/06/2018.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 28/07/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a PESCARA il 23/12/2011  
Reg. gen. 18980 - Reg. part. 3205

Quota: 1/1  
Importo: € 220.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 157.066,06  
Rogante: TRIBUNALE DI PESCARA  
Data: 22/12/2011  
N° repertorio: 3393  
N° raccolta: 2011

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA

Iscritto a PESCARA il 31/01/2014

Reg. gen. 1033 - Reg. part. 93

Quota: 1/1

Importo: € 60.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 30.897,33

Rogante: TRIBUNALE DI PESCARA

Data: 15/03/2011

N° repertorio: 472

#### Trascrizioni

- **DOMANDA GIUDIZIALE**

Trascritto a PESCARA il 10/02/2014

Reg. gen. 1851 - Reg. part. 1392

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

- **DOMANDA GIUDIZIALE**

Trascritto a PESCARA il 20/02/2014

Reg. gen. 1852 - Reg. part. 1393

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**

Trascritto a PESCARA il 06/11/2023

Reg. gen. 16619 - Reg. part. 11811

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PESCARA il 19/11/2024

Reg. gen. 17506 - Reg. part. 12629

Quota: 1/1

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

**Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella CANCELLAZIONE e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: N. 2 ISCRIZIONI PARI A € 1598 ( 1194 + 394 ) N. 4 TRASCRIZIONI DI CUI N. 2 DOMANDE GIUDIZIALI E N. 2 VERBALI DI PIGNORAMENTO PARI A € 1176 (€ 294 X 4). TOTALE SPESE € 2774. ==DUEMILASETTECENTOSETTANTAQUATTRO==

**NORMATIVA URBANISTICA**

Il fabbricato ricade in zona edificabile del PRG sottozona B2 Art. 32 NTA Conservazione e Recupero.

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

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

Il fabbricato è stato realizzato in base al progetto approvato il 07/11/1962 e successiva variante approvata il 03/07/1965 del comune di Pescara rilasciato a Faletra Elisa "GASBARRO soc.a.r.l.".

Successivamente il comune ha rilasciato una sanatoria dietro il pagamento della somma di £ 724.000 ottenendo il rilascio della conformità in data 09/02/1966 (come da progetto allegato alla presente perizia).

Le differenze tra lo stato di fatto e l'ultimo progetto approvato non comportano l'obbligo di presentazione di una sanatoria edilizia in quanto non ci sono aumenti di superfici e di volumi. Lo stato legittimo può essere rilasciato in base al decreto Salva Casa L. 105 del 24/07/2024.

**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 esiste corrispondenza tra lo stato di fatto e l'ultimo progetto (09/02/1966); Le differenze tra lo stato di fatto e l'ultimo progetto approvato non comportano l'obbligo di presentazione di una sanatoria edilizia in

quanto non ci sono aumenti di superfici e di volumi. Lo stato legittimo può essere rilasciato in base al decreto Salva Casa L. 105 del 24/07/2024.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.725,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 14.168,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

secondo quanto indicato dall'amministratore per iscritto il condomino \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sta versando quanto previsto dal piano di rientro delle rate pregresse pari a € 12.442,02. Importo rimanente al 28/07/2025 € 9.417,58, importo scaduto € 8.698,62 .

## 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** - Attico ubicato a Pescara (PE) - Via Bruno Buozzi n. 81, scala b, interno 36, piano 6 appartamento al piano attico sito in una traversa del lungomare di Pescara nei pressi del ponte del mare sul fiume Pescara, in una zona di pregio completamente urbanizzata (zona di conservazione e recupero del PRG vigente Art. 32 sottozona B2). La zona è dotata di parcheggi sia lungo le strade che nella nuova area della marina, la zona è dotata di servizi pubblici e di locali commerciali, soprattutto ristoranti di mare). L'attico è molto luminoso ed ha terrazze esposte prevalentemente a SUD-EST. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 400, Sub. 61, Zc. 1, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 365.400,00

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. Il valore del diritto di abitazione della donante è pari al 30 % del valore secondo le tabelle per una persona di 75 anni compiuti e quindi pari a € 109.620,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Attico Pescara (PE) - Via Bruno Buozzi n. 81, scala b, interno 36, piano 6	126,00 mq	2.900,00 €/mq	€ 365.400,00	100,00%	€ 365.400,00
				Valore di stima:	€ 365.400,00

Valore di stima: € 365.400,00

**Valore finale di stima: € 365.400,00**

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.

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Il pignoramento riguarda la quota di 1/1; la proprietà risulta gravata dal diritto di abitazione a favore della donante, ma a seguito della Sentenza del Tribunale di Pescara del 17/06/2018 trascritta il 18/10/2021 n. 15644/2512 tale diritto è stato dichiarato inefficace nei confronti del creditore. Pertanto si procede alla valutazione dell'intero compendio pari ai diritti di proprietà 1/1, con l'indicazione a margine del valore del

diritto di abitazione pari a € 109.620,00.

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.

Montesilvano, li 28/07/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Formica Maurizio

#### ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - ATTO (Aggiornamento al 30/06/2025)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - grafici a sanatoria (Aggiornamento al 05/07/1965)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - CARTACEO (Aggiornamento al 03/07/1965)
- ✓ N° 1 Foto - FOTOGRAFIE (Aggiornamento al 30/05/2025)
- ✓ N° 1 Google maps - FOTO (Aggiornamento al 30/05/2025)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - planimetria vecchia (Aggiornamento al 28/09/1965)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - planimetria catastale aggiornata (Aggiornamento al 03/07/2025)
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - planimetria stato di fatto (Aggiornamento al 30/05/2025)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - visura storica (Aggiornamento al 28/07/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - accesso agli atti (Aggiornamento al 17/06/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - parere avvocatura su progetto (Aggiornamento al 18/05/2020)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ispezione ipotecaria (Aggiornamento al 23/06/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ispezione ipotecaria (Aggiornamento al 28/07/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - oneri condominiali (Aggiornamento al 28/07/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - variazione catastale presentata (Aggiornamento al 03/07/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - ricevuta presentazione var catasto (Aggiornamento al 03/07/2025)

**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Attico ubicato a Pescara (PE) - Via Bruno Buozzi n. 81, scala b, interno 36, piano 6 appartamento al piano attico sito in una traversa del lungomare di Pescara nei pressi del ponte del mare sul fiume Pescara, in una zona di pregio completamente urbanizzata (zona di conservazione e recupero del PRG vigente Art. 32 sottozona B2). La zona è dotata di parcheggi sia lungo le strade che nella nuova area della marina, la zona è dotata di servizi pubblici e di locali commerciali, soprattutto ristoranti di mare). L'attico è molto luminoso ed ha terrazze esposte prevalentemente a SUD-EST. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 400, Sub. 61, Zc. 1, Categoria A2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il fabbricato ricade in zona edificabile del PRG sottozona B2 Art. 32 NTA Conservazione e Recupero.

**Prezzo base d'asta: € 365.400,00**

SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 239/2024 DEL R.G.E.**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 365.400,00**

Bene N° 1 - Attico			
<b>Ubicazione:</b>	Pescara (PE) - Via Bruno Buozzi n. 81, scala b, interno 36, piano 6		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Attico Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 400, Sub. 61, Zc. 1, Categoria A2	<b>Superficie</b>	126,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	stato conservativo buono malgrado la vetustà dell'immobile.		
<b>Descrizione:</b>	appartamento al piano attico sito in una traversa del lungomare di Pescara nei pressi del ponte del mare sul fiume Pescara, in una zona di pregio completamente urbanizzata (zona di conservazione e recupero del PRG vigente Art. 32 sottozona B2). La zona è dotata di parcheggi sia lungo le strade che nella nuova area della marina, la zona è dotata di servizi pubblici e di locali commerciali, soprattutto ristoranti di mare). L'attico è molto luminoso ed ha terrazze esposte prevalentemente a SUD-EST.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	l'immobile risulta occupato dai genitori dell'esecutato.		

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

### Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Iscritto a PESCARA il 23/12/2011  
Reg. gen. 18980 - Reg. part. 3205  
Quota: 1/1  
Importo: € 220.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 157.066,06  
Rogante: TRIBUNALE DI PESCARA  
Data: 22/12/2011  
N° repertorio: 3393  
N° raccolta: 2011
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da SENTENZA DI CONDANNA  
Iscritto a PESCARA il 31/01/2014  
Reg. gen. 1033 - Reg. part. 93  
Quota: 1/1  
Importo: € 60.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 30.897,33  
Rogante: TRIBUNALE DI PESCARA  
Data: 15/03/2011  
N° repertorio: 472
- **DOMANDA GIUDIZIALE**  
Trascritto a PESCARA il 20/02/2014  
Reg. gen. 1852 - Reg. part. 1393  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**  
Trascritto a PESCARA il 06/11/2023  
Reg. gen. 16619 - Reg. part. 11811  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a PESCARA il 19/11/2024  
Reg. gen. 17506 - Reg. part. 12629  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

