TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.

LA PRESENTE SINTESI della Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. D'Aquino Giacomo, nell'Esecuzione Immobiliare 359/2015 del R.G.E., ANNULLA E SOSTIUISCE LA PRECEDENTE, depositata in data 26/06/2023, in quanto contenente un errato valore di stima del LOTTO 2 a causa di un'imprecisione di calcolo. Il valore corretto risulta essere € 134.186,10.

promossa da

(***)

contro

(***)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SOMMARIO

Incarico 3
Premessa 3
Descrizione 3
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Lazio, 65, piano 2 3
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - via Lazio, 65, piano 4 4
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - strada delle Fornaci 29, piano 2 4

Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 88.290,36

Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 14.517,92

Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 134.186,10

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

INCARICO

All'udienza del 21/09/2017, il sottoscritto Ing. D'Aquino Giacomo, con studio in Via Umbria, 6 - 65100 - Pescara (PE), email giacomo.daquino@tin.it, PEC giacomo.daquino@ingpec.eu, Tel. 0854 222 737, Fax 085 28 440, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 28/09/2017 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Lazio, 65, piano 2
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - via Lazio, 65, piano 4
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - strada delle Fornaci 29, piano 2

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAZIO, 65, PIANO 2

Diritti di piena proprietà appartamento ubicato al piano secondo di un fabbricato di civile abitazione facente parte di un complesso edilizio realizzato a Montesilvano in via Lazio n. 65.
L'immobile è ubicato al piano secondo della palazzina “B” ed è costituito da ingresso, ripostiglio, soggiorno, angolo cottura, disimpegno, camera, bagno e balcone lato nord-ovest.
L'immobile è inserito in zona periferica del comune comunque ben collegata con le principali strutture ed i fondamentali servizi. L'area circostante si presenta degradata con edifici popolari ad alta densità abitativa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAZIO, 65, PIANO 4

Diritti di piena proprietà di unità immobiliare a destinazione deposito ubicata al piano quarto di un fabbricato di civile abitazione facente parte di un complesso edilizio realizzato a Montesilvano in via Lazio n. 65.
Il locale è posto al piano quarto della palazzina "B" , in adiacenza al locale con il subalterno 63 ed il vano scala condominiale. E' costituito da un vano unico con pianerottolo condominiale per una superficie complessiva lorda di mq 27.
L'immobile è inserito in zona periferica del comune comunque ben collegata con le principali strutture ed i fondamentali servizi. L'area circostante si presenta degradata con edifici popolari ad alta densità abitativa.

La vendita del bene non è soggetta IVA.
Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA DELLE FORNACI 29, PIANO 2

Diritti di piena proprietà di appartamento ubicato al piano secondo di un fabbricato di civile abitazione ubicato a Pescara in strada delle Fornaci n 29.
L'immobile è ubicato al piano secondo ed è costituito da ingresso soggiorno, disimpegno, n 2 camere da letto, bagno, balcone perimetrale e ripostiglio con accesso da pianerottolo condominiale per una superficie complessiva di mq 117 c.a.
L'immobile è inserito in zona periferica del comune comunque ben collegata con le principali strutture ed i fondamentali servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Lazio, 65, piano 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

(***)

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

- (***)

Si evidenzia che, con Sentenza divisionale emessa dal Tribunale di Pescara il 18-09-2018 rep.5487 trascritta presso la CRRII di Pescara al RG 2268 / RP 1565 il 18-02-2019 e -A RETTIFICA- al RG 16121 / RP 11309 il 0811-2019

(***)

CONFINI

L'immobile confina con corte comune, vano scala condominiale, proprietà subalterno 62, salvo altri aventi causa.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	69,50 mq	74,00 mq	1,00	74,00 mq	2,70 m	2
Balcone scoperto	24,00 mq	27,00 mq	0,30	8,10 mq	0,00 m	2
			Totale superficie convenzionale:	**82,10 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**82,10 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La descrizione e la consistenza dell'immobile in oggetto hanno considerato la superficie in base allo stato di fatto come rilevato da sopralluogo ed alla destinazione d'uso per quanto regolarmente assentito.
L'immobile è ubicato al piano secondo della palazzina "B" ed è costituito da ingresso, ripostiglio, soggiorno, angolo cottura, disimpegno, camera, bagno e balcone lato nord-ovest per una superficie complessiva convenzionale di mq 82.10.
L'immobile è inserito in zona periferica del comune, nelle vicinanze del mare e della strada parco, in area ben collegata con le principali strutture ed i fondamentali servizi: tuttavia l'area circostante si presenta degradata con edifici popolari ad alta densità abitativa.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	456	53	1	A3	1	4 vani	82 mq	258,23 €	2	
Intestato a (***) derivante da -Sentenza divisionale emessa dal Tribunale di Pescara il 18-09-2018 rep.5487 trascritta presso la CRRII di Pescara al RG 2268 / RP 1565 il 18-02-2019 e -A RETTIFICA- al RG 16121 / RP 11309 il 08-11-2019											

Corrispondenza catastale

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PATTI

Non sono presenti contratti di locazione.

STATO CONSERVATIVO

Il fabbricato e l'immobile in oggetto versano in scadente stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono costituite dai residui spazi perimetrali esterni al fabbricato e dal vano scala interno.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dal quadro D dell'atto di compravendita del 07/04/1992 rep 141270 trascritto a Pescara il 13/04/1992 ai nn RG/RP 4943/3790, si rileva, a favore dell'unità in oggetto, "una servitù di passaggio, pedonale e per mezzi meccanici, su una fascia di terreno che parte da via Lazio e rasenta nel suo corso il marciapiede tra le due palazzine..."
Restano a carico del condominio le spese di manutenzione di tale fascia.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Strutture verticali: in c.a.
Solai: latero-cemento
Copertura: a falda inclinate
Pareti esterne: rivestimento in quarzo plastico;
Pavimentazione interna: pavimentazione in ceramica
Pareti interne: intonaco civile
Infissi esterni ed interni: ante al battente in legno con vetro float
Scale: rivestimento in lastre di marmo
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: presenti, sottotraccia ed a norma.
Posto auto: possibilità di parcheggio esterno
L'immobile in oggetto si configura per le sue caratteristiche costruttive e nelle rifiniture interne ed esterne come struttura di tipo economico in scadente stato di conservazione e manutenzione.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal **17/12/1991** al **21/11/2001**	(***)	**Compravendita**

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
notaio Cristiano Napoleone	17/12/1991	140576	

Trascrizione

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Pescara	30/10/1991	13532	10135

Registrazione

Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal **21/11/2001** al **31/07/2002** (***)

Dichiarazione di successione

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	21/11/2001		

Trascrizione

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Pescara	10/09/2003	13498	9360

Registrazione

Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pescara	17/05/2002	2	5

Dal **31/07/2002** al **18/09/2018** (***)

Successione testamentaria

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	31/07/2002		

Trascrizione

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Pescara	18/10/2006	22575	13922

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Pescara	06/08/2002	19788	
Dal **18/09/2018** al **21/01/2021**	(***)	**Sentenza per divisione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			18/09/2018	5487	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Pescara	18/02/2019	2268	1565
		Pescara	08/11/2019	16121	11309
		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 variata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

1) ISCRIZIONE di Euro 60.000,00 a favore della (***), contro (***) per DECRETO INGIUNTIVO di Euro 30.091,40, con IPOTECA GIUDIZIALE gravante su: ---1/1 della piena proprietà Cat.Fabbr. Montesilvano Fg.26 Particella 456 Subalterni 53-63 e su:---1/1 della piena proprietà Cat.Fabbr. Pescara Fg.1 Particella 802 Subalterno 3. (Atto del Tribunale di Forlì - Sezione distaccata di Cesena del 06-02-2013 rep.122 iscritto presso la CRRII di Pescara al RG 2226 / RP 169 il 18-02-2013, annotato di restrizione con RP 1017 del 21-03-2023, iscritto in estensione al RG 4603 / RP 445 il 22-03-2023)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

2) ISCRIZIONE di Euro 200.000,00 a favore della (***) contro (***), per DECRETO INGIUNTIVO di Euro 172.446,09, con IPOTECA GIUDIZIALE gravante su: --1/1 della piena proprietà Cat.Fabbr. Montesilvano Fg.26 Particella 456 Subalterni 53-63 e su:---1/1 della piena proprietà Cat.Fabbr. Pescara Fg.1 Particella 802 Subalterno 3. (Atto del Tribunale di Pescara del 31-03-2014 rep.1069 iscritto presso la CRRII di Pescara al RG 3870 / RP 461 il 09-04-2014, annotato di restrizione con RP 1018 del 21-03-2023, iscritto in estensione al RG 4604 / RP 446 il 22-03-2023)

3) ISCRIZIONE di Euro 47.000,00 a favore della (***), contro (***), per DECRETO INGIUNTIVO di Euro 23.419,74, con IPOTECA GIUDIZIALE gravante su: --1/1 della piena proprietà Cat.Fabbr. Montesilvano Fg.26 Particella 456 Subalterni 53-63 e su:---1/1 della piena proprietà Cat.Fabbr. Pescara Fg.1 Particella 802 Subalterno 3. (Atto del Tribunale di Pescara del 14-05-2014 rep.1601 iscritto presso la CRRII di Pescara al RG 5473 / RP 680 il 23-05-2014, annotato di restrizione con RP 1019 del 21-03-2023, iscritto in estensione al RG 4605 / RP 447 il 22-03-2023)

4) ISCRIZIONE di Euro 50.000,00 a favore di (***), contro (***), per DECRETO INGIUNTIVO di Euro 32.843,42, con IPOTECA GIUDIZIALE gravante su: --1/1 della piena proprietà Cat. Fabbr. Montesilvano Fg.26 Particella 456 Subalterni 53-63 e su:---1/1 della piena proprietà Cat. Fabbr. Pescara Fg.1 Particella 802 Subalterno 3. (Atto del Giudice Unico del Tribunale di Pescara del 15-07-2014 rep.1458 iscritto presso la CRRII di Pescara al RG 8452 / RP 1147 il 07-08-2014, annotato di restrizione con RP 1020 del 21-03-2023, iscritto in estensione al RG 4606 / RP 448 il 22-03-2023)

5) PIGNORAMENTO IMMOBILIARE a favore della (***) contro (***) gravante su: ---1/4 della piena proprietà Cat.Fabbr. Montesilvano Fg.26 Particella 456 Subalterni 5363 e su:---1/6 della piena proprietà Cat.Fabbr. Pescara Fg.1 Particella 802 Subalterno 3. (Atto notificato dal Tribunale di Pescara il 23-11-2015 rep.2475 trascritto presso la CRRII di Pescara al RG 15283 / RP 10274 il 2212-2015, annotato di restrizione con RP 1023 del 21-03-2023)

6) ISCRIZIONE di Euro 65.000,00 a favore della (***), contro (***), per DECRETO INGIUNTIVO di Euro 61.266,65, con IPOTECA GIUDIZIALE gravante su: ---1/1 della piena proprietà Cat.Fabbr. Montesilvano Fg.26 Particella 456 Subalterni 53-63 e su:---1/1 della piena proprietà Cat.Fabbr. Pescara Fg.1 Particella 802 Subalterno 3. (Atto del Tribunale di Chieti del 10-04-2015 rep.1713 iscritto presso la CRRII di Pescara al RG 733 / RP 84 il 21-01-2016, annotato di restrizione con RP 1021 del 21-03-2023, iscritto in estensione al RG 4607 / RP 449 il 22-03-2023)

7) ISCRIZIONE di Euro 101.636,80 a favore della (***), contro (***), per DEBITO ESATTORIALE di Euro 50.818,40, con IPOTECA LEGALE gravante su: ---1/1 della piena proprietà Cat.Fabbr. Montesilvano Fg.26 Particella 456 Subalterni 53-63 e su:---1/1 della piena proprietà Cat.Fabbr. Pescara Fg.1 Particella 802 Subalterno 3. (Atto amministrativo della SOGET SPA Società di Gestione Entrate e Tributi PESCARA del 12-09-2017 rep.303642 iscritto presso la CRRII di Pescara al RG 12563 / RP 1877 il 19-09-2017, annotato di restrizione con RP 1022 del 21-03-2023, iscritto in estensione al RG 4608
/ RP 450 il 22-03-2023)

8) PIGNORAMENTO IMMOBILIARE a favore della (***), contro (***), gravante su: ---3/4 della piena proprietà Cat.Fabbr. Montesilvano Fg.26 Particella 456 Subalterni 5363 e su:---5/6 della piena proprietà Cat.Fabbr. Pescara Fg.1 Particella 802 Subalterno 3. (Atto del Tribunale di Pescara del 01-03-2023 rep.188 trascritto presso la CRRII di Pescara al RG 4609 / RP 3128 il 22-03-2023)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile risulta inserito nel vigente PRG in sotto zona B2 normato dall'art. 32 delle NTA.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Per quanto concerne l'accertamento sulle difformità edilizie ai sensi della Legge n° 47/85 e successive, è stata effettuata una ricerca presso l'Archivio del Comune di Montesilvano. L'unità immobiliare oggetto dell'esecuzione è parte integrante di un complesso di palazzine per il quale sono state individuate le autorizzazioni edilizie di seguito elencate:
- concessione edilizia n. 3348/1987;
- variante n. 3476/1987 e n 4122/1989 rilasciate dal Comune di Montesilvano;
- Certificato di agibilità n. 39922 del 12/10/1991 allegata alla presente relazione.

Come risulta da comunicazione del comune di Montesilvano, le sopracitate autorizzazioni risultano irreperibili. In assenza dei grafici di progetto approvato, al fine di verificare la regolarità edilizia, si prende in considerazione la planimetria di primo accatastamento che coincide con quella ad oggi agli atti.

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Le quote condominiali insolute sono intestate a:

(***)
€ 18.10 garage int. 09
€ 85.30 rip. int. 07

EREDI
€ 0 garage int. 09-11, Rip. 02

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

(***)
€ 25.16 garage int. 08
€ 23.66 garage int 11

(***) € 2.588,18 Appartamento int. 07 € 152.50 Rip int. 02

(***)
€ 0 garage int. 08-11

(***)
€ 0 garage int. 08-11

- **Bene N° 2 - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - via Lazio, 65, piano 4**

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:

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

(***)
derivante da -Sentenza divisionale emessa dal Tribunale di Pescara il 18-09-2018 rep.5487 trascritta presso la CRRII di Pescara al RG 2268 / RP 1565 il 18-02-2019 e -A RETTIFICA- al RG 16121 / RP 11309 il 08-11-2019

CONFINI

L'immobile confina con corte comune, vano scala condominiale, proprietà subalterno 62, salvo altri aventi causa.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Locale di deposito	15,00 mq	27,00 mq	0,50	13,50 mq	2,40 m	4
			Totale superficie convenzionale:	13,50 mq		
			Incidenza condominiale:	0,00	%	
			Superficie convenzionale complessiva:	13,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La descrizione e la consistenza dell'immobile in oggetto hanno considerato la superficie in base allo stato di fatto come rilevato da sopralluogo ed alla destinazione d'uso per quanto regolarmente assentito.
Unità immobiliare a destinazione deposito ubicata al piano quarto di un fabbricato di civile abitazione facente parte di un complesso edilizio realizzato a Montesilvano in via Lazio.
Il locale è posto al piano quarto della palazzina "B" , in adiacenza al locale con il subalterno 62 ed il vano scala condominiale. E' costituito da un vano unico con pianerottolo condominiale per una superficie complessiva lorda di mq 27 ed altezza massima mt 2,40 ed altezza minima 1,05.
L'immobile è inserito in zona periferica del comune comunque ben collegata con le principali strutture ed i fondamentali servizi. L'area circostante si presenta degradata con edifici popolari ad alta densità abitativa.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	456	63	1	C2	1	15 mq	27 mq	75,14 €	4	
Intestato a (***) derivante da -Sentenza divisionale emessa dal Tribunale di Pescara il 18-09-2018 rep.5487 trascritta presso la CRRII di Pescara al RG 2268 / RP 1565 il 18-02-2019 e -A RETTIFICA- al RG 16121 / RP 11309 il 08-11-2019											

Corrispondenza catastale

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PATTI

Non sono presenti contratti di locazione.

STATO CONSERVATIVO

Il fabbricato e l'immobile in oggetto versano in scadente stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono costituite dai residui spazi perimetrali esterni al fabbricato e dal vano scala interno.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dal quadro D dell'atto di compravendita del 07/04/1992 rep 141270 trascritto a Pescara il 13/04/1992 ai nn RG/RP 4943/3790, si rileva, a favore dell'unità in oggetto, "una servitù di passaggio, pedonale e per mezzi meccanici, su una fascia di terreno che parte da via Lazio e rasenta nel suo corso il marciapiede tra le due palazzine..."
Restano a carico del condominio le spese di manutenzione di tale fascia.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Strutture verticali: in c.a.
Solai: latero-cemento
Copertura: a falda inclinate
Pareti esterne: rivestimento in quarzo plastico;
Pavimentazione interna: pavimentazione in ceramica
Pareti interne: intonaco civile
Impianti elettrico: presenti non a norma.
Posto auto: possibilità di parcheggio esterno
L’immobile in oggetto si configura per le sue caratteristiche costruttive e nelle rifiniture interne ed esterne come struttura di tipo economico in scadente stato di conservazione e manutenzione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **17/12/1991** al **21/11/2001**	(***)	**Compravendita**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		notaio Cristiano Napoleone	17/12/1991	140576	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Pescara	30/10/1991	13532	10135
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **21/11/2001** al **31/07/2002**	(***)	**Dichiarazione di successione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			21/11/2001		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Pescara	10/09/2003	13498	9360
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
		Pescara	17/05/2002	2	5
Dal **31/07/2002** al **18/09/2018**	(***)	**Successione testamentaria**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			31/07/2002		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Pescara	18/10/2006	22575	13922
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Pescara	06/08/2002	19788	
Dal **18/09/2018** al **21/01/2021**	(***)	**Sentenza per divisione**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			18/09/2018	5487	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Pescara	18/02/2019	2268	1565
		Pescara	08/11/2019	16121	11309
		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 variata.

Dalla relazione notarile allegata al fascicolo di causa si evince che:
Con atto a rogito notaio Cristiano Napoleone di Pescara del 14/05/1993 rep. 143659, trascritto a Pescara il 18/05/1993 ai nn. 4528/3395, la (***) vendeva la piena proprietà a (***)

in data 21 novembre 2001 è deceduto (***)
, giusta denuncia di successione registrata a Pescara in data 17 maggio 2002 al n. 2 v. 5, trascritta a Pescara il 10/09 2003 ai nn. 13498/9360, lasciando la quota pari alla piena proprietà al coniuge (***)
- ;
con denuncia di successione testamentaria (testamento notaio Barbara Amicarelli pubblicato il 31/07/2002 e registrato a Pescara il 6/08/2002 rep. 19788) registrata a Pescara il 26/01/2005 al n. 94 v. 20027, trascritta a Pescara il 18/10/2006 ai nn. 22575/13922, lasciando la quota pari a 3/4 della piena proprietà al coniuge (***)
e la quota disponibile pari ad 1/4 della piena proprietà ai nipoti (***)
-
Successivamente alla data di trascrizione del Pignoramento, il Tribunale, con sentenza n. 1368/2018 Rep n. 2576/2018, pubblicata il 18/09/2018 al n RG n. 5487/2011, accoglie la domanda di divisione proposta ed i beni vengono attribuiti alle parti come da schema riportato in allegato alla presente: da ciò ne consegue che il suddetto immobile risulta in testa a (***)

Pertanto si ha che la situazione della proprietà successiva al pignoramento risulta variata.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Inoltre per la continuità delle trascrizioni si evidenzia la sentenza n. 1518/2019 pubbl. il 17/10/2019 al n RG 4298/2018 che definisce (***)
proprietario, fin dal momento dell'apertura della successione, degli immobili descritti.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescara il 18/02/2013
  Reg. gen. 2226 - Reg. part. 169
  Importo: € 60.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescara il 09/04/2014
  Reg. gen. 3870 - Reg. part. 461
  Importo: € 200.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescara il 23/05/2014
  Reg. gen. 5473 - Reg. part. 680
  Importo: € 47.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescara il 07/08/2014
  Reg. gen. 8452 - Reg. part. 1147
  Importo: € 50.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescara il 21/01/2016
  Reg. gen. 733 - Reg. part. 84
  Importo: € 65.000,00
  Note: FORMALITA' SUCCESSIVA LA PIGNORAMENTO
- **Ipoteca legale** derivante da Debito esattoriale
  Iscritto a Pescara il 19/09/2017
  Reg. gen. 12563 - Reg. part. 1877
  Importo: € 101.636,80
  Note: FORMALITA' SUCCESSIVA AL PIGNORAMENTO

Trascrizioni

- **Pignoramento immobliare**
  Trascritto a Pescara il 22/12/2015
  Reg. gen. 15283 - Reg. part. 10274

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Oneri di cancellazione

Dalla relazione notarile allegata al fascicolo di causa di desumono le seguenti formalità:

1) ISCRIZIONE IPOTECA GIUDIZIALE di Euro 60.000,00
derivante da DECRETO INGIUNTIVO di Euro 30.091,40
gravante su:
1/4 della piena proprietà Montesilvano Fg.26 Part.456 Sub nn 36-38-39-53-63-68 e Fg.30 Part 518 Sub 12;
1/6 della piena proprietà Pescara Fg.1 Part 802 Sub nn 3-4-7-8-9-10; 1/8 della piena proprietà Pescara Fg.21 Part.770 Sub. 49-72 .

2) ISCRIZIONE IPOTECA GIUDIZIALE di Euro 200.000,00
derivante da DECRETO INGIUNTIVO di Euro 172.446,09
gravante su: 1/4 della piena proprietà
1/4 della piena proprietà Montesilvano Fg.26 Part.456 Sub nn 36-38-39-53-63-68 e Fg.30 Part 518 Sub 12;
1/6 della piena proprietà Pescara Fg.1 Part 802 Sub nn 3-4-7-8-9-10; 1/8 della piena proprietà Pescara Fg.21 Part.770 Sub. 49-72.

3) ISCRIZIONE di Euro 47.000,00 IPOTECA GIUDIZIALE
derivante da DECRETO INGIUNTIVO di Euro 23.419,74 a
gravante su:
1/4 della piena proprietà Montesilvano Fg.26 Part.456 Sub nn 36-38-39-53-63-68 e Fg.30 Part 518 Sub 12;
1/6 della piena proprietà Pescara Fg.1 Part 802 Sub nn 3-4-7-8-9-10; 1/8 della piena proprietà Pescara Fg.21 Part.770 Sub. 49-72.

4) ISCRIZIONE di Euro 50.000,00 IPOTECA GIUDIZIALE
derivante da DECRETO INGIUNTIVO di Euro 32.843,42
, gravante su:
1/4 della piena proprietà Montesilvano Fg.26 Part.456 Sub nn 36-38-39-53-63-68 e Fg.30 Part 518 Sub 12;
1/6 della piena proprietà Pescara Fg.1 Part 802 Sub nn 3-4-7-8-9-10; 1/8 della piena proprietà Pescara Fg.21 Part.770 Sub. 49-72.

5) PIGNORAMENTO IMMOBILIARE
gravante su:
1/4 della piena proprietà Montesilvano Fg.26 Part.456 Sub nn 36-38-39-53-63-68 e Fg.30 Part 518 Sub 12;
1/6 della piena proprietà Pescara Fg.1 Part 802 Sub nn 3-4-7-8-9-10; 1/8 della piena proprietà Pescara Fg.21 Part.770 Sub. 49-72.

FORMALITÀ SUCCESSIVE AL PIGNORAMENTO

6) ISCRIZIONE di Euro 65.000,00 IPOTECA GIUDIZIALE
derivante da DECRETO INGIUNTIVO di Euro 61.266,
, con IPOTECA GIUDIZIALE gravante su: IPOTECA GIUDIZIALE
1/4 della piena proprietà Montesilvano Fg.26 Part.456 Sub nn 36-38-39-53-63-68 e Fg.30 Part 518 Sub 12;
1/6 della piena proprietà Pescara Fg.1 Part 802 Sub nn 3-4-7-8-9-10; 1/8 della piena proprietà Pescara Fg.21 Part.770 Sub. 49-72.

7) ISCRIZIONE di Euro 101.636,80 IPOTECA LEGALE
derivante da per DEBITO ESATTORIALE di Euro 50.818,40
gravante su:
11/4 della piena proprietà Montesilvano Fg.26 Part.456 Sub nn 36-38-39-53-63-68 e Fg.30 Part 518 Sub 12;
1/6 della piena proprietà Pescara Fg.1 Part 802 Sub nn 3-4-7-8-9-10; 1/8 della piena proprietà Pescara Fg.21 Part.770 Sub. 49-72.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile risulta inserito nel vigente PRG in sotto zona B2 normato dall'art. 32 delle NTA.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Per quanto concerne l'accertamento sulle difformità edilizie ai sensi della Legge n° 47/85 e successive, è stata effettuata una ricerca presso l'Archivio del Comune di Montesilvano. L'unità immobiliare oggetto dell'esecuzione è parte integrante di un complesso di palazzine per il quale sono state individuate le autorizzazioni edilizie di seguito elencate:
- concessione edilizia n. 3348/1987;
- variante n. 3476/1987 e n 4122/1989 rilasciate dal Comune di Montesilvano;
- Certificato di agibilità n. 39922 del 12/10/1991 allegata alla presente relazione.

Come risulta da comunicazione del comune di Montesilvano, le sopracitate autorizzazioni risultano irreperibili. In assenza dei grafici di progetto approvato, al fine di verificare la regolarità edilizia, si prende in considerazione la planimetria di primo accatastamento che coincide con quella ad oggi agli atti.

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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Le quote condominiali insolute sono intestate a:
(***)
€ 18.10 garage int. 09
€ 85.30 rip. int. 07
EREDI
€ 0 garage int. 09-11, Rip. 02
(***)
€ 25.16 garage int. 08
€ 23.66 garage int 11

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

(***) € 2.588,18 Appartamento int. 07 € 152.50 Rip int. 02

(***)
€ 0 garage int. 08-11

(***)
€ 0 garage int. 08-11

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - strada delle Fornaci 29, piano 2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

(***)

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

(***)
A seguito di Ordinanza di approvazione progetto divisionale emessa dal Tribunale di Pescara il 01-03-2023 rep.188 trascritta presso la CRRII di Pescara al RG 4363 / RP 2943 il 17-03-2023.

CONFINI

L'immobile confina con corte comune su tre lati salvo altri aventi causa.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	174,00 mq	99,00 mq	1,00	99,00 mq	3,00 m	2
Balcone scoperto	58,00 mq	61,00 mq	0,30	18,30 mq	0,00 m	2
Cortile	458,00 mq	458,00 mq	0,10	45,80 mq	0,00 m	
Cortile	752,00 mq	752,00 mq	0,02	15,04 mq	0,00 m	
			Totale superficie convenzionale:	**178,14 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**178,14 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.
La descrizione e la consistenza dell'immobile in oggetto hanno considerato la superficie in base allo stato di fatto come rilevato da sopralluogo.
L'immobile è ubicato al piano secondo ed è costituito da ingresso soggiorno, disimpegno, n 2 camere da letto, bagno, balcone perimetrale e ripostiglio con accesso da pianerottolo condominiale per una superficie complessiva di mq 117 c.a.
L'immobile è inserito in zona periferica del comune comunque ben collegata con le principali strutture ed i fondamentali servizi.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	802	3	1	A2	2	6 vani	117 mq	759,19 €	2	

Intestato a (***)
derivante da Ordinanza di approvazione progetto divisionale emessa dal Tribunale di Pescara il 01-03-2023 rep.188 trascritta presso la CRRII di Pescara al RG 4363 / RP 2943 il 17-032023.

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.
Non sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto e la planimetria catastale agli atti per l'avvenuta demolizione di tramezzi interni

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PRECISAZIONI

Immobile da regolarizzare con la presentazione di Scia in sanatoria e successiva variazione catastale.

PATTI

Non sono presenti contratti di locazione.

STATO CONSERVATIVO

Il fabbricato e l'immobile in oggetto versano in sufficiente stato di manutenzione e conservazione.

PARTI COMUNI

Le parti comuni sono costituite dai residui spazi perimetrali esterni al fabbricato e dal vano scala interno.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano servitù in essere.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Strutture verticali: in c.a.
Solai: latero-cemento
Copertura: a falda inclinate
Pareti esterne: rivestimento in quarzo plastico;
Pavimentazione interna: pavimentazione in ceramica
Pareti interne: intonaco civile
Infissi esterni ed interni: ante al battente in legno con vetro float
Scale: rivestimento in lastre di marmo
Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: presenti, sottotraccia ed a norma.
Posto auto: possibilità di parcheggio esterno
L'immobile in oggetto si configura per le sue caratteristiche costruttive e nelle rifiniture interne ed esterne come struttura di tipo economico in scadente stato di conservazione e manutenzione.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dall'esecutato con la moglie ed il figlio non minore.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal **31/01/1985** al **13/12/1987**	(***)	**Compravendita**

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
notaio Cristiano Napoleone	31/01/1985	121197	

Trascrizione

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Pescara	04/02/1985	896	732

Registrazione

Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Periodo	Proprietà	Atti
Dal **13/12/1987** al **17/10/2019**	(***)	**Dichiarazione di successione**

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	13/12/1987		

Trascrizione

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

Registrazione

Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Periodo	Proprietà	Atti
Dal **17/10/2019** al **01/03/2023**	(***)	**Sentenza di accertamento in qualità di erede**

Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	17/10/2019	2742	

Trascrizione

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

		Pescara	29/01/2020	1287	892
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **01/03/2023** al **27/04/2023**	(***)	**ORDINANZA DEL TRIBUNALE DI PESCARA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			01/03/2023	188	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Pescara	17/03/2023	4363	2943

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescara il 18/02/2013
  Reg. gen. 2226 - Reg. part. 169
  Importo: € 60.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescara il 09/04/2014
  Reg. gen. 3870 - Reg. part. 461
  Importo: € 200.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescara il 23/05/2014
  Reg. gen. 5473 - Reg. part. 680
  Importo: € 47.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescara il 07/08/2014
  Reg. gen. 8452 - Reg. part. 1147
  Importo: € 50.000,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescara il 21/01/2016
  Reg. gen. 733 - Reg. part. 84
  Importo: € 65.000,00
  Note: FORMALITA' SUCCESSIVA LA PIGNORAMENTO
- **Ipoteca legale** derivante da Debito esattoriale
  Iscritto a Pescara il 19/09/2017
  Reg. gen. 12563 - Reg. part. 1877
  Importo: € 101.636,80
  Note: FORMALITA' SUCCESSIVA AL PIGNORAMENTO

Trascrizioni

- **Pignoramento immobliare**
  Trascritto a Pescara il 22/12/2015
  Reg. gen. 15283 - Reg. part. 10274

Oneri di cancellazione

Dalla relazione notarile allegata al fascicolo di causa di desumono le seguenti formalità:
1) ISCRIZIONE IPOTECA GIUDIZIALE di Euro 60.000,00
derivante da DECRETO INGIUNTIVO di Euro 30.091,40 a
gravante su:
1/4 della piena proprietà Montesilvano Fg.26 Part.456 Sub nn 36-38-39-53-63-68 e Fg.30 Part 518 Sub 12;
1/6 della piena proprietà Pescara Fg.1 Part 802 Sub nn 3-4-7-8-9-10; 1/8 della piena proprietà Pescara Fg.21 Part.770 Sub. 49-72 .

2) ISCRIZIONE IPOTECA GIUDIZIALE di Euro 200.000,00
derivante da DECRETO INGIUNTIVO di Euro 172.446,09
gravante su: 1/4 della piena proprietà
1/4 della piena proprietà Montesilvano Fg.26 Part.456 Sub nn 36-38-39-53-63-68 e Fg.30 Part 518 Sub 12;
1/6 della piena proprietà Pescara Fg.1 Part 802 Sub nn 3-4-7-8-9-10; 1/8 della piena proprietà Pescara Fg.21 Part.770 Sub. 49-72.

3) ISCRIZIONE di Euro 47.000,00 IPOTECA GIUDIZIALE
derivante da DECRETO INGIUNTIVO di Euro 23.419,74 a
gravante su:
1/4 della piena proprietà Montesilvano Fg.26 Part.456 Sub nn 36-38-39-53-63-68 e Fg.30 Part 518 Sub 12;
1/6 della piena proprietà Pescara Fg.1 Part 802 Sub nn 3-4-7-8-9-10; 1/8 della piena proprietà Pescara Fg.21 Part.770 Sub. 49-72.

4) ISCRIZIONE di Euro 50.000,00 IPOTECA GIUDIZIALE
derivante da DECRETO INGIUNTIVO di Euro 32.843,42
, gravante su:
1/4 della piena proprietà Montesilvano Fg.26 Part.456 Sub nn 36-38-39-53-63-68 e Fg.30 Part 518 Sub 12;
1/6 della piena proprietà Pescara Fg.1 Part 802 Sub nn 3-4-7-8-9-10; 1/8 della piena proprietà Pescara Fg.21 Part.770 Sub. 49-72.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

5) PIGNORAMENTO IMMOBILIARE
gravante su:
1/4 della piena proprietà Montesilvano Fg.26 Part.456 Sub nn 36-38-39-53-63-68 e Fg.30 Part 518 Sub 12;
1/6 della piena proprietà Pescara Fg.1 Part 802 Sub nn 3-4-7-8-9-10; 1/8 della piena proprietà Pescara Fg.21 Part.770 Sub. 49-72.

FORMALITÀ SUCCESSIVE AL PIGNORAMENTO
6) ISCRIZIONE di Euro 65.000,00 IPOTECA
GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO di Euro
61.266,65
, con IPOTECA GIUDIZIALE gravante su: IPOTECA GIUDIZIALE
1/4 della piena proprietà Montesilvano Fg.26 Part.456 Sub nn 36-38-39-53-63-68 e Fg.30 Part 518 Sub 12;
1/6 della piena proprietà Pescara Fg.1 Part 802 Sub nn 3-4-7-8-9-10; 1/8 della piena proprietà Pescara Fg.21 Part.770 Sub. 49-72.

7) ISCRIZIONE di Euro 101.636,80 IPOTECA LEGALE
derivante da per DEBITO ESATTORIALE di Euro 50.818,40
gravante su:
11/4 della piena proprietà Montesilvano Fg.26 Part.456 Sub nn 36-38-39-53-63-68 e Fg.30 Part 518 Sub 12;
1/6 della piena proprietà Pescara Fg.1 Part 802 Sub nn 3-4-7-8-9-10; 1/8 della piena proprietà Pescara Fg.21 Part.770 Sub. 49-72.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile risulta inserito nel vigente PRG in sottozona B2 normato dall'art. 32 delle NTA.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Per quanto concerne l'accertamento sulle difformità edilizie ai sensi della Legge n° 47/85 e successive, è stata effettuata una ricerca presso l'Archivio del Comune di Pescara. L'unità immobiliare oggetto dell'esecuzione è parte integrante di un fabbricato realizzato con Licenza Edilizia prot n 80177-3/5154 urb 2025 rilasciata il 31/12/1973.
Si individuano inoltre:
- cambio di destinazione d'uso senza opere del 19/07/1985 per i locali al piano terra da rimessa in laboratorio artigianale;
- Richiesta di condono edilizio n° 20577/R del 02.01.1987 non completato.
- Dichiarazione di abitabilità n. 8034 del 18/12/1976.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione: si evidenziano modifiche dei tramezzi interni e la realizzazione di un ripostiglio nel vano scala non presente nei grafici di progetto approvato.
Sarà necessario presentare sanatoria urbanistica per le opere realizzate senza titolo abilitativo, il cui costo verrà computato e detratto dal valore finale del bene.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali. Non è presente condominio costituito.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Lazio, 65, piano 2
  Diritti di piena proprietà per 1/1 di appartamento ubicato al piano secondo di un fabbricato di civile abitazione facente parte di un complesso edilizio realizzato a Montesilvano in via Lazio n. 65. L'immobile è ubicato al piano secondo della palazzina "B" ed è costituito da ingresso, ripostiglio, soggiorno, angolo cottura, disimpegno, camera, bagno e balcone lato nord-ovest. L'immobile è inserito in zona periferica del comune comunque ben collegata con le principali strutture ed i fondamentali servizi. L'area circostante si presenta degradata con edifici popolari ad alta densità abitativa.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 456, Sub. 53, Zc. 1, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. (il metro quadro commerciale)
  Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle numerose 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. Al fine di determinare il più probabile valore di mercato del bene, in un'ipotesi di collocazione sul mercato, viene effettuata attenta indagine rivolta all'individuazione di beni simili tra loro, a destinazione residenziale, tenendo in debito conto, in termini incrementali o decrementali, l'insieme dei parametri (caratteristiche costruttive, tipologiche, ambientali e stato di conservazione, ecc) per una determinazione concreta del valore reale del bene in esame e sui quali fondare la comparazione attraverso il parametro della superficie lorda espressa in mq.
  Le fasi operative seguite nella definizione della stima sono le seguenti: - ricerca preliminare finalizzata a determinare il più probabile valore di mercato del bene, in un'ipotesi di collocazione sul mercato, effettuata previa attenta indagine rivolta all'individuazione di beni simili tra loro, presso agenzie immobiliari, siti web e da ricerche nell'intorno, per caratteristiche costruttive, tipologiche, ambientali e stato di conservazione, sui quali fondare la comparazione attraverso il parametro della superficie lorda espressa in mq.
  In tal senso i beni comparabili sono stati individuati direttamente nello stesso complesso con parametri compresi tra € 900,00 ed € 1200,00 con un valore medio di € 1050,00.
  Altresì, si è tenuto in considerazione quanto risulta dalla Banca dati delle Quotazioni Immobiliari, redatta a cura dell'Agenzia del Territorio e riferito al 1° semestre dell'anno 2020: Provincia: PESCARA Comune: Montesilvano Fascia/zona: periferica Destinazione: abitazioni civili Valore Mercato (€/mq) Min/Max 980,00/1450,00 €/mq con un valore medio di €/mq 1215,00.
  Dai valori individuati con le differenti fonti si determina un valore medio unitario €/mq che corrisponde a €/mq 1050.00+ €/mq 1215,00)/2= arrotondato a €/mq 1132,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Appartamento Montesilvano (PE) - via Lazio, 65, piano 2	82,10 mq	1.132,00 €/mq	€ 92.937,20	100,00%	€ 92.937,20
				Valore di stima:	€ 92.937,20

Valore di stima: € 92.937,20

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	5,00	%

Valore finale di stima: **€ 88.290,36**

- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - via Lazio, 65, piano 4
  Diritti di piena proprietà per 1/1 di unità immobiliare a destinazione deposito ubicata al piano quarto di un fabbricato di civile abitazione facente parte di un complesso edilizio realizzato a Montesilvano in via Lazio n. 65. Il locale è posto al piano quarto della palazzina "B" , in adiacenza al locale con il subalterno 62 ed il vano scala condominiale. E' costituito da un vano unico con pianerottolo condominiale per una superficie complessiva lorda di mq 27. L'immobile è inserito in zona periferica del comune comunque ben collegata con le principali strutture ed i fondamentali servizi. L'area circostante si presenta degradata con edifici popolari ad alta densità abitativa.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 456, Sub. 63, Zc. 1, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà 1/1

  La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. (il metro quadro commerciale)
  Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle numerose 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. Al fine di determinare il più probabile valore di mercato del bene, in un'ipotesi di collocazione sul mercato, viene effettuata attenta indagine rivolta all'individuazione di beni simili tra loro, a destinazione residenziale, tenendo in debito conto, in termini incrementali o decrementali, l'insieme dei parametri (caratteristiche costruttive, tipologiche, ambientali e stato di conservazione, ecc) per una determinazione concreta del valore reale del bene in esame e sui quali fondare la comparazione attraverso il parametro della superficie lorda espressa in mq.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Le fasi operative seguite nella definizione della stima sono le seguenti: - ricerca preliminare finalizzata a determinare il più probabile valore di mercato del bene, in un'ipotesi di collocazione sul mercato, effettuata previa attenta indagine rivolta all'individuazione di beni simili tra loro, presso agenzie immobiliari, siti web e da ricerche nell'intorno, per caratteristiche costruttive, tipologiche, ambientali e stato di conservazione, sui quali fondare la comparazione attraverso il parametro della superficie lorda espressa in mq.
In tal senso i beni comparabili sono stati individuati direttamente nello stesso complesso con parametri compresi tra € 900,00 ed € 1200,00 con un valore medio di € 1050,00.
Altresì, si è tenuto in considerazione quanto risulta dalla Banca dati delle Quotazioni Immobiliari, redatta a cura dell'Agenzia del Territorio e riferito al 1° semestre dell'anno 2020: Provincia: PESCARA Comune: Montesilvano Fascia/zona: periferica Destinazione: abitazioni civili Valore Mercato (€/mq) Min/Max 980,00/1450,00 €/mq con un valore medio di €/mq 1215,00.
Dai valori individuati con le differenti fonti si determina un valore medio unitario €/mq che corrisponde a €/mq 1050.00+ €/mq 1215,00)/2= arrotondato a €/mq 1132,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Deposito Montesilvano (PE) - via Lazio, 65, piano 4	13,50 mq	1.132,00 €/mq	€ 15.282,00	100,00%	€ 15.282,00
				Valore di stima:	€ 15.282,00

Valore di stima: € 15.282,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	5,00	%

Valore finale di stima: **€ 14.517,92**

LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - strada delle Fornaci 29, piano 2
  Diritti di piena proprietà per 1/1 di appartamento ubicato al piano secondo di un fabbricato di civile abitazione ubicato a Pescara in strada delle Fornaci n 29. L'immobile è ubicato al piano secondo ed è costituito da ingresso soggiorno, disimpegno, n 2 camere da letto, bagno, balcone perimetrale e ripostiglio

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

con accesso da pianerottolo condominiale per una superficie complessiva di mq 117 c.a. L'immobile è inserito in zona periferica del comune comunque ben collegata con le principali strutture ed i fondamentali servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 802, Sub. 3, Zc. 1, Categoria A2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. (il metro quadro commerciale)
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle numerose 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. Al fine di determinare il più probabile valore di mercato del bene, in un'ipotesi di collocazione sul mercato, viene effettuata attenta indagine rivolta all'individuazione di beni simili tra loro, a destinazione residenziale, tenendo in debito conto, in termini incrementali o decrementali, l'insieme dei parametri (caratteristiche costruttive, tipologiche, ambientali e stato di conservazione, ecc) per una determinazione concreta del valore reale del bene in esame e sui quali fondare la comparazione attraverso il parametro della superficie lorda espressa in mq.
Le fasi operative seguite nella definizione della stima sono le seguenti: - ricerca preliminare finalizzata a determinare il più probabile valore di mercato del bene, in un'ipotesi di collocazione sul mercato, effettuata previa attenta indagine rivolta all'individuazione di beni simili tra loro, presso agenzie immobiliari, siti web e da ricerche nell'intorno, per caratteristiche costruttive, tipologiche, ambientali e stato di conservazione, sui quali fondare la comparazione attraverso il parametro della superficie lorda espressa in mq.
In tal senso i beni comparabili sono stati individuati direttamente nello stesso complesso con parametri compresi tra € 800,00 ed € 1200,00 con un valore medio di € 1000,00.
Altresì, si è tenuto in considerazione quanto risulta dalla Banca dati delle Quotazioni Immobiliari, redatta a cura dell'Agenzia del Territorio e riferito al 1° semestre dell'anno 2020: Provincia: PESCARA Comune: Pescara Fascia/zona: periferica Destinazione: abitazioni civili Valore Mercato (€/mq) Min/Max 1300,00/1900,00 €/mq con un valore medio di €/mq 1550,00.
Dai valori individuati con le differenti fonti si determina un valore unitario €/mq prossimo ai valori minimi che corrisponde a €/mq 1000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Appartamento Pescara (PE) - strada delle Fornaci 29, piano 2	178,14 mq	1.0000,00 €/mq	€ 178.140,00	100 %	€ 178.140,00
				Valore di stima:	€ 178.140,00

Valore di stima € 178.140,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato d'uso e di manutenzione	24,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica	1.200,00	€

Valore finale di stima: **€ 134.186,10**

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 05/06/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. D'Aquino Giacomo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Lazio, 65, piano 2
  Diritti di piena proprietà per 1/1 di appartamento ubicato al piano secondo di un fabbricato di civile abitazione facente parte di un complesso edilizio realizzato a Montesilvano in via Lazio n. 65. L'immobile è ubicato al piano secondo della palazzina "B" ed è costituito da ingresso, ripostiglio, soggiorno, angolo cottura, disimpegno, camera, bagno e balcone lato nord-ovest. L'immobile è inserito in zona periferica del comune comunque ben collegata con le principali strutture ed i fondamentali servizi. L'area circostante si presenta degradata con edifici popolari ad alta densità abitativa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 456, Sub. 53, Zc. 1, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile risulta inserito nel vigente PRG in sotto zona B2 normato dall'art. 32 delle NTA.

Prezzo base d'asta: : **€ 88.290,36**

- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Montesilvano (PE) - via Lazio, 65, piano 4
  Diritti di piena proprietà per 1/1 di unità immobiliare a destinazione deposito ubicata al piano quarto di un fabbricato di civile abitazione facente parte di un complesso edilizio realizzato a Montesilvano in via Lazio n. 65. Il locale è posto al piano quarto della palazzina "B" , in adiacenza al locale con il subalterno 62 ed il vano scala condominiale. E' costituito da un vano unico con pianerottolo condominiale per una superficie complessiva lorda di mq 27. L'immobile è inserito in zona periferica del comune comunque ben collegata con le principali strutture ed i fondamentali servizi. L'area circostante si presenta degradata con edifici popolari ad alta densità abitativa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 456, Sub. 63, Zc. 1, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile risulta inserito nel vigente PRG in sotto zona B2 normato dall'art. 32 delle NTA.

Prezzo base d'asta: **€ 14.517,92**

LOTTO 2

- **Bene N° 8** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - strada delle Fornaci 29, piano 2
  Diritti di piena proprietà per 1/1 di appartamento ubicato al piano secondo di un fabbricato di civile abitazione ubicato a Pescara in strada delle Fornaci n 29. L'immobile è ubicato al piano secondo ed è costituito da ingresso soggiorno, disimpegno, n 2 camere da letto, bagno, balcone perimetrale e ripostiglio con accesso da pianerottolo condominiale per una superficie complessiva di mq 117 c.a. L'immobile è inserito in zona periferica del comune comunque ben collegata con le principali strutture ed i fondamentali servizi.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 802, Sub. 3, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile risulta inserito nel vigente PRG in sotto zona B2 normato dall'art. 32 delle NTA.

Prezzo base d'asta: **€ 134.186,10**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

LOTTO 1

BENE N.1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 88.290,36

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Montesilvano (PE) - via Lazio, 65, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 456, Sub. 53, Zc. 1, Categoria A3	**Superficie**	82,10 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato e l'immobile in oggetto versano in scadente stato di manutenzione e conservazione.		
Descrizione:	Diritti di piena proprietà per 1/1 di appartamento ubicato al piano secondo di un fabbricato di civile abitazione facente parte di un complesso edilizio realizzato a Montesilvano in via Lazio n. 65. L'immobile è ubicato al piano secondo della palazzina "B" ed è costituito da ingresso, ripostiglio, soggiorno, angolo cottura, disimpegno, camera, bagno e balcone lato nord-ovest. L'immobile è inserito in zona periferica del comune comunque ben collegata con le principali strutture ed i fondamentali servizi. L'area circostante si presenta degradata con edifici popolari ad alta densità abitativa.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

BENE N.2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 14.517,92

Bene N° 5 - Deposito			
Ubicazione:	Montesilvano (PE) - via Lazio, 65, piano 4		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 456, Sub. 63, Zc. 1, Categoria C2	**Superficie**	13,50 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato e l'immobile in oggetto versano in scadente stato di manutenzione e conservazione.		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Descrizione:	Diritti di piena proprietà per 1/1 di unità immobiliare a destinazione deposito ubicata al piano quarto di un fabbricato di civile abitazione facente parte di un complesso edilizio realizzato a Montesilvano in via Lazio n. 65. Il locale è posto al piano quarto della palazzina "B" , in adiacenza al locale con il subalterno 62 ed il vano scala condominiale. E' costituito da un vano unico con pianerottolo condominiale per una superficie complessiva lorda di mq 27. L'immobile è inserito in zona periferica del comune comunque ben collegata con le principali strutture ed i fondamentali servizi. L'area circostante si presenta degradata con edifici popolari ad alta densità abitativa.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 134.186,10

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Pescara (PE) - strada delle Fornaci 29, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 802, Sub. 3, Zc. 1, Categoria A2	**Superficie**	178,14 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato e l'immobile in oggetto versano in sufficiente stato di manutenzione e conservazione.		
Descrizione:	Diritti di piena proprietà per 1/1 di appartamento ubicato al piano secondo di un fabbricato di civile abitazione ubicato a Pescara in strada delle Fornaci n 29. L'immobile è ubicato al piano secondo ed è costituito da ingresso soggiorno, disimpegno, n 2 camere da letto, bagno, balcone perimetrale e ripostiglio con accesso da pianerottolo condominiale per una superficie complessiva di mq 117 c.a. L'immobile è inserito in zona periferica del comune comunque ben collegata con le principali strutture ed i fondamentali servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dall'esecutato con la moglie ed il figlio non minore.		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAZIO, 65, PIANO 2

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescara il 18/02/2013
  Reg. gen. 2226 - Reg. part. 169
  Importo: € 60.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescara il 09/04/2014
  Reg. gen. 3870 - Reg. part. 461
  Importo: € 200.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescara il 23/05/2014
  Reg. gen. 5473 - Reg. part. 680
  Importo: € 47.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescara il 07/08/2014
  Reg. gen. 8452 - Reg. part. 1147
  Importo: € 50.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescara il 21/01/2016
  Reg. gen. 733 - Reg. part. 84
  Importo: € 65.000,00
  Note: FORMALITA' SUCCESSIVA LA PIGNORAMENTO
- **Ipoteca legale** derivante da Debito esattoriale
  Iscritto a Pescara il 19/09/2017
  Reg. gen. 12563 - Reg. part. 1877
  Importo: € 101.636,80
  Note: FORMALITA' SUCCESSIVA AL PIGNORAMENTO

Trascrizioni

- **Pignoramento immobliare**
  Trascritto a Pescara il 22/12/2015
  Reg. gen. 15283 - Reg. part. 10274

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAZIO, 65, PIANO 4

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescara il 18/02/2013
  Reg. gen. 2226 - Reg. part. 169
  Importo: € 60.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescara il 09/04/2014
  Reg. gen. 3870 - Reg. part. 461
  Importo: € 200.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescara il 23/05/2014
  Reg. gen. 5473 - Reg. part. 680
  Importo: € 47.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescara il 07/08/2014
  Reg. gen. 8452 - Reg. part. 1147
  Importo: € 50.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescara il 21/01/2016
  Reg. gen. 733 - Reg. part. 84
  Importo: € 65.000,00
  Note: FORMALITA' SUCCESSIVA LA PIGNORAMENTO
- **Ipoteca legale** derivante da Debito esattoriale
  Iscritto a Pescara il 19/09/2017
  Reg. gen. 12563 - Reg. part. 1877
  Importo: € 101.636,80
  Note: FORMALITA' SUCCESSIVA AL PIGNORAMENTO

Trascrizioni

- **Pignoramento immobliare**
  Trascritto a Pescara il 22/12/2015
  Reg. gen. 15283 - Reg. part. 10274

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescara il 18/02/2013
  Reg. gen. 2226 - Reg. part. 169
  Importo: € 60.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescara il 09/04/2014
  Reg. gen. 3870 - Reg. part. 461
  Importo: € 200.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescara il 23/05/2014
  Reg. gen. 5473 - Reg. part. 680
  Importo: € 47.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescara il 07/08/2014
  Reg. gen. 8452 - Reg. part. 1147
  Importo: € 50.000,00
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
  Iscritto a Pescara il 21/01/2016
  Reg. gen. 733 - Reg. part. 84
  Importo: € 65.000,00
  A favore di Unicredit SpA
  Note: FORMALITA' SUCCESSIVA LA PIGNORAMENTO
- **Ipoteca legale** derivante da Debito esattoriale
  Iscritto a Pescara il 19/09/2017
  Reg. gen. 12563 - Reg. part. 1877
  Importo: € 101.636,80
  Note: FORMALITA' SUCCESSIVA AL PIGNORAMENTO

Trascrizioni

- **Pignoramento immobliare**
  Trascritto a Pescara il 22/12/2015
  Reg. gen. 15283 - Reg. part. 10274

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009