

R.M.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI PESCARA

ASTE
GIUDIZIARIE®

SEZIONE EE.II.

ASTE
GIUDIZIARIE®

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Di Pentima Claudio, nell'Esecuzione Immobiliare 67/2024 del R.G.E.
promossa da

CREDIT AGRICOLE ITALIA SPA

Codice fiscale: 02886650346

contro

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

1 di 16

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	5
Stato conservativo	6
Parti Comuni	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione	7
Provenienze Ventennali	7
Formalità pregiudizievoli	8
Normativa urbanistica	9
Regolarità edilizia	10
Vincoli od oneri condominiali.....	10
Stima / Formazione lotti	11
Riepilogo bando d'asta.....	14
Lotto Unico	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 67/2024 del R.G.E.....	15
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 64.600,00	15
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	16

INCARICO

In data 19/08/2024, il sottoscritto Geom. Di Pentima Claudio, con studio in Via Martiri Ungheresi, 5 - 65019 - Pianella (PE), email dipentimaclaudio@gmail.com, PEC claudio.di.pentima@geopec.it, Tel. 085 971 378, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 26/08/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Tibullo n° 40, piano Terra (Coord. Geografiche: N 42°27'20,47; E 14°13'18,35)

DESCRIZIONE

Garage al piano terra in un fabbricato condominiale di sei piani in Pescara (PE) con accesso da Via Tibullo e dall'androne comune condominiale.

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.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Tibullo n° 40, piano Terra

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:

- [redacted] (proprietà 1/2)
Codice fiscale: [redacted]

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Dall'atto di compravendita Notaio Giovanni Bulferi del 8 novembre 1996, repertorio N. 127.081, raccolta n. 24.437, (atto di acquisto del bene n. 1 di cui al lotto unico) risulta che i suindicati soggetti eseguiti Sig.ri [REDACTED] nato a [REDACTED] si trovavano in regime di comunione legale dei beni.

CONFINI

Il garage di cui al Bene N° 1 confina con spazio di manovra comune, unità immobiliare identificata dalla particella 2666 sub. 55, androne e vano scala condominiali e unità immobiliare identificata dalla particella 2666 sub. 53.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale e	Altezza	Piano
Garage	28,70 mq	34,00 mq	1,00	34,00 mq	3,23 m	Tera
Totale superficie convenzionale:				34,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				34,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Il garage al piano terra, comunicante con l'androne - vano scala condominiale, ha una superficie lorda di circa mq. 34,00 di cui utile circa mq. 28,70.

L'altezza netta interna è di mt. 3,23.



Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 17/12/1991	[REDACTED] proprietario per 1/2. nato a [REDACTED] 1939; C.F. [REDACTED] proprietario per 1/2.	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 920, Sub. 12, Zc. 2 Categoria C2 Cl.4, Cons. 93 mq. Rendita € 0,44 Piano T
Dal 17/12/1991 al 01/01/1992	[REDACTED] L.F. [REDACTED] proprietario per 1000/1000.	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 920, Sub. 12, Zc. 2 Categoria C2 Cl.4, Cons. 93 mq. Rendita € 341,02 Piano T
Dal 01/01/1992 al 14/10/1996	[REDACTED] proprietario per 1000/1000.	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 920, Sub. 12, Zc. 2 Categoria C2 Cl.4, Cons. 93 mq. Piano T
Dal 14/10/1996 al 08/11/1996	[REDACTED] proprietario per 1000/1000.	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 920, Sub. 58, Zc. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 28 mq. Rendita € 127,25 Piano T
Dal 08/11/1996 al 07/10/2005	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 920, Sub. 58, Zc. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 28 mq. Rendita € 127,25 Piano T
Dal 07/10/2005 al 09/11/2015	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 2666, Sub. 54, Zc. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 28 mq. Rendita € 127,25 Piano T
Dal 09/11/2015 al 03/09/2024	[REDACTED]	Catasto Fabbricati Fg. 28, Part. 2666, Sub. 54, Zc. 2 Categoria C6 Cl.5, Cons. 28 mq Superficie catastale 34 mq Rendita € 127,25 Piano T

Dalla "Visura storica per immobile" i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

NOTE

Unità immobiliare costituita da impianto meccanografico in data 30/06/1987.

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	28	2666	54	2	66		28	34 mq	127,25 €	T	

Corrispondenza catastale

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

In sede di sopralluogo è stato accertato che tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente sussiste corrispondenza, nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

STATO CONSERVATIVO

In considerazione delle caratteristiche di tipo estrinseche e di tipo intrinseche del garage al piano terra nel fabbricato ad uso residenziale sito in Pescara (PE) alla Via Tibullo n. 40, oggetto di stima di cui al Bene N° 1, esternamente ed internamente a vista si considerano buone le condizioni generali del garage, le pareti e soffitto sono intonacate e tinteggiate, il pavimento è in scaglie di marmo da cm. 40 x 40, l'infisso di accesso è in metallo, la porta interna in legno. In particolare si rileva, la serranda avvolgibile di accesso non si apre regolarmente; necessita l'intervento di un fabbro per manutenzione.

Il garage è comunicante con l'androne - vano scala condominiale.

Il fabbricato di sei piani di cui è parte l'unità immobiliare al Bene N° 1 esternamente è rifinito ed è in buone condizioni.

PARTI COMUNI

Risultano comune al Bene N° 1 le parti del fabbricato quali "beni comuni non censibili catastalmente non identificati", - ingresso principale pedonale, altro ingresso pedonale con spazio di manovra, androne, vano scala e vano ascensore.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

In sede di sopralluogo sono state accertate le caratteristiche costruttive del fabbricato di cui è parte il garage al Bene N° 1 e nello stesso le finiture del medesimo Bene N° 1:

Fondazioni: in cemento armato;
Str. verticali: telaio in cemento armato;
Solai: in latero cemento;
Copertura del fabbricato: a tetto con solaio in latero cemento;
Manto di copertura: pannelli isolanti e manto di tegole;
Pareti esterne ed interne: esterne ed interne in muratura di laterizi forati intonacate e rifinite;
Pavimentazione interna: mattonelle da cm. 40 x 40 in scaglie di marmo;
Infissi esterni ed interni: esterni con serranda avvolgibile in metallo, interno con porta in legno;
Volte: intonacate e rifinite;
Impianto elettrico, idrico, termico: solo impianto elettrico sottotraccia.
Area esterna comune: pavimentata.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dai debitori Sig.ri Patroncino Alessandro nato a Pescara (PE) il 24/12/1958 e Colantuono Ernesta Gabriella nata a Pratola Peligna (AQ) il 12/11/1963.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/12/1991 al 08/11/1996	[REDACTED] proprietario per 1000/1000. Codice Fiscale/P.IVA [REDACTED]	Permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Andrea Pastore	17/12/1991	73629	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/11/1996 al 20/03/2024	[REDACTED] proprietà per 1/2; [REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Giovanni Bulferi	08/11/1996	127081	24437
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

proprietà per 1/2. Codice Fiscale/P.IVA:	Pescara	21/11/1996	10692	7633
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	UR Pescara	21/11/1996	12319	

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.

L'atto di provenienza non è stato depositato, verrà inserito come allegato alla presente C.T.U. in quanto acquisito dal sottoscritto: Compravendita Notaio Giovanni Bulferi in data 08/11/1996, Repertorio n. 127.081, Raccolta n. 24.437.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 29/10/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 08/06/2010
Reg. gen. 9729 - Reg. part. 2346
Quota: 100
Importo: € 60.000,00
A favore di BANCA CARIM
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 60.000,00
Rogante: Notaio Grazia Buta
Data: 04/06/2010
N° repertorio: 12328
N° raccolta: 4113
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 18/01/2013
Reg. gen. 810 - Reg. part. 43
Quota: 50
Importo: € 29.000,00
A favore di BANCA DELLE MARCHE S.P.A.

Contro [REDACTED]

Capitale: € 29.000,00

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 19/06/2012

N° repertorio: 59/2013

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 03/06/2013

Reg. gen. 7160 - Reg. part. 811

Quota: 50

Importo: € 43.000,00

A favore di TERCAS - CASSA DI RISPARMIO DELLA PROVINCIA DI TERAMO S.P.A.

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 43.000,00

Rogante: Tribunale di Teramo

Data: 08/05/2013

N° repertorio: 862

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 20/03/2024

Reg. gen. 4116 - Reg. part. 2969

Quota: 100

A favore di CREDIT AGRICOLE ITALIA SPA

Contro [REDACTED]

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia Entrate, Ufficio Provinciale di Pescara Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare si è accertato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, in relazione alle formalità da cancellare attualmente risultano in essere:

- per la cancellazione della Iscrizione riferita a Ipoteca volontaria e due Ipoteche Giudiziali pari a Euro 94,00 x n. 3 = Euro 282,00;

- per la cancellazione della Trascrizione dell'Atto di Pignoramento pari a Euro 262,00 x n.1 = Euro 262,00;

per un totale di un onere complessivo di cancellazione pari a circa Euro 544,00.

NORMATIVA URBANISTICA

Da documentazione acquisita presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Pescara (PE) il fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare al Bene N° 1 del suindicato LOTTO UNICO ed identificato in Catasto dei Fabbricati al foglio 28 particella 2666, nel Piano Regolatore Generale vigente nel Comune di Pescara, ricade in "zona residenziale B, Sottozona B3: completamento e recupero" Art. 33 delle NTA - norme tecniche di attuazione e relativi allegati -.

"La sottozona B3 comprende aree semicentrali e periferiche, comprese nei settori urbani 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10, prevalentemente edificate, salvo singoli lotti di modeste dimensioni ancora ineditati, destinati sia al

completamento della urbanizzazione, sia al recupero del patrimonio edilizio esistente"

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. L'immobile non risulta agibile.

Da accertamenti eseguiti presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Pescara (PE) risulta che il fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare oggetto di stima è stato realizzato con Licenza Edilizia rilasciata dal Sindaco di Pescara in data 05.04.1968 e dichiarato abitabile e/o agibile in data 29 luglio 1970 n. 6329.

Il progetto di cui alla suindicata licenza edilizia originariamente prevedeva che, l'attuale garage oggetto di stima, era un locale a destinazione magazzino, l'attuale destinazione ad uso garage è stato autorizzato dal Comune di Pescara con Concessione Edilizia n. 230/96 rilasciata in data 9 ottobre 1996.

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.

Il certificato energetico di cui al suindicato immobile non è necessario in quanto locale ad uso garage e/o autorimessa.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 72,76

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 531,18

Importo spese straordinarie già deliberate: € 2.550,00

A seguito di esplicita richiesta scritta all'Amministratore del Condominio "Dei Platani" via Tibullo n. 40 Pescara (PE), Studio Chiavarini Antonio e Carlo Sas con sede in via dei Sabini 8 - 65127 Pescara (PE) - della regolarità e/o irregolarità dei pagamenti degli oneri condominiali, riferito all'unità immobiliare oggetto di stima di cui al Lotto Unico di proprietà del Sig.ri [REDACTED] per la quota di 1/2 e [REDACTED] per la quota di 1/2, al sottoscritto è stato comunicato che vi sono debiti verso il Condominio "Dei Platani" Via Tibullo n. 40 per un totale di Euro 3.081,18, precisamente per una situazione rateale riguardante gli esercizi ordinari di gestione anni 2023/2024 e 2024/2025, acqua dal 09/08/2021 al 24/08/2023 e dal 24/08/2023 al 13/03/2024, fondo per spese lavori straordinari.

in allegato:

Situazione rateale Condominio Dei Platani via Tibullo 40 - 65127 Pescara, rilasciata dall'amministratore del condominio
Studio Chiavarini Srl con sede in Pescara alla via dei Sabini 8.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

In riferimento alla parte di quesito riguardante la formazione dei lotti, il sottoscritto in considerazione che l'immobile pignorato è formato da una unità immobiliare urbana, precisamente da un garage al piano terra di un fabbricato condominiale, stabilisce che la medesima unità immobiliare pignorata debba essere posto in vendita in un Lotto Unico.

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

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Tibullo n° 40, piano Terra
Garage al piano terra in un fabbricato condominiale di sei piani in Pescara (PE) con accesso da Via Tibullo e dall'androne comune condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 2666, Sub. 54, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 64.600,00
Ipotesi e criteri di stima: Scegliendo la comparazione come metodo di stima, in quanto è stato definitivamente dimostrato che altri diversi procedimenti estimativi costituiscono in pratica un unico e solo metodo di stima fondato sul confronto; ciò premesso il sottoscritto ctu ha determinato il valore commerciale del garage al piano terra, di cui al Bene N° 1 e parte del fabbricato residenziale sito in Pescara (PE) alla via Tibullo n. 40 sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finiture 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 della domanda e dell'offerta con particolare riferimento alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia Entrate. Tutti questi in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto di stima considerando un valore unitario per metro quadrato di superficie commerciale pari a Euro 1.900,00 (diconsi Euro millenovecento/00).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Garage Pescara (PE) - Via Tibullo n° 40, piano Terra	34,00 mq	1.900,00 €/mq	€ 64.600,00	100,00%	€ 64.600,00
				Valore di stima:	€ 64.600,00

Valore di stima: € 64.600,00

Valore finale di stima: € 64.600,00

Ipotesi e criteri di stima: Scegliendo la comparazione come metodo di stima, in quanto è stato definitivamente dimostrato che altri diversi procedimenti estimativi costituiscono in pratica un unico e solo metodo di stima fondato sul confronto; ciò premesso il sottoscritto ctu ha determinato il valore commerciale del garage al piano terra, di cui al Bene N° 1 e parte del fabbricato residenziale sito in Pescara (PE) alla via Tibullo n. 40 sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finiture 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 della domanda e dell'offerta con particolare riferimento alla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia Entrate. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima di cui al Lotto Unico.

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.

Pianella, li 04/11/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Di Pentima Claudio**ELENCO ALLEGATI:**

Firmato digitalmente da:

DI PENTIMA CLAUDIO

Firmato il 04/11/2024 09:28

Seriale Certificato: 3390055

Valido dal 13/03/2024 al 13/03/2027

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

12 di 16

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- ✓ N° 1 Altri allegati - Nomina esperto stimatore;
- ✓ N° 2 Altri allegati - Verbale di accettazione incarico e giuramento dell'esperto;
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali - Visura storica per immobile; (Aggiornamento al 03/09/2024)
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - Planimetria catastale fg. 28 p.lla 2666 sub. 54; (Aggiornamento al 09/09/2024)
- ✓ N° 5 Visure e schede catastali - Stralcio di mappa; (Aggiornamento al 03/09/2024)
- ✓ N° 6 Atto di provenienza - Atto di compravendita Notaio Giovanni Bulferi del 08/11/1996 Rep. n. 127.081, Rac. n. 24.437;
- ✓ N° 7 Altri allegati - Ispezione Ipotecaria con Elenco delle Formalità; (Aggiornamento al 29/10/2024)
- ✓ N° 8 Altri allegati - Situazione rateale condominiale; (Aggiornamento al 29/10/2024)
- ✓ N° 9 Foto - Documentazione Fotografica con n° 10 scatti;
- ✓ N° 10 Altri allegati - Perizia di stima in versione privacy.

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Tibullo n° 40, piano Terra
Garage al piano terra in un fabbricato condominiale di sei piani in Pescara (PE) con accesso da Via Tibullo e dall'androne comune condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 2666, Sub. 54, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Da documentazione acquisita presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Pescara (PE) il fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare al Bene N° 1 del suindicato LOTTO UNICO ed identificato in Catasto dei Fabbricati al foglio 28 particella 2666, nel Piano Regolatore Generale vigente nel Comune di Pescara, ricade in "zona residenziale B, Sottozona B3: completamento e recupero" Art. 33 delle NTA - norme tecniche di attuazione e relativi allegati - "La sottozona B3 comprende aree semicentrali e periferiche, comprese nei settori urbani 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10, prevalentemente edificate, salvo singoli lotti di modeste dimensioni ancora ineditati, destinati sia al completamento della urbanizzazione, sia al recupero del patrimonio edilizio esistente".

Prezzo base d'asta: € 64.600,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 67/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 64.600,00

Bene N° 1 - Garage			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Tibullo n° 40, piano Terra		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 28, Part. 2666, Sub. 54, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	34,00 mq
Stato conservativo:	In considerazione delle caratteristiche di tipo estrinseche e di tipo intrinseche del garage al piano terra nel fabbricato ad uso residenziale sito in Pescara (PE) alla Via Tibullo n. 40, oggetto di stima di cui al Bene N° 1, esternamente ed internamente a vista si considerano buone le condizioni generali del garage, le pareti e soffitto sono intonacate e tinteggiate, il pavimento è in scaglie di marmo da cm. 40 x 40, l'infisso di accesso è in metallo, la porta interna in legno. In particolare si rileva, la serranda avvolgibile di accesso non si apre regolarmente, necessita l'intervento di un fabbro per manutenzione. Il garage è comunicante con l'androne - vano scala condominiale. Il fabbricato di sei piani di cui è parte l'unità immobiliare al Bene N° 1 esternamente è rifinito ed è in buone condizioni.		
Descrizione:	Garage al piano terra in un fabbricato condominiale di sei piani in Pescara (PE) con accesso da Via Tibullo e dall'androne comune condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dai debitori Sig.ri [REDACTED]		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Titolo a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 08/06/2010
Reg. gen. 9729 - Reg. part. 2346
Quota: 100
Importo: € 60.000,00
A favore di BANCA CARIM
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 60.000,00
Rogante: Notaio Grazia Buta
Data: 04/06/2010
N° repertorio: 12328
N° raccolta: 4113

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 20/03/2024
Reg. gen. 4116 - Reg. part. 2969
Quota: 100
A favore di CREDIT AGRICOLE ITALIA SPA
Contro [REDACTED]
Formalità a carico della procedura