

TRIBUNALE DI PESCARA

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Cornacchia Achille, nell'Esecuzione Immobiliare 81/2023 del R.G.E.
promossa da

Codice fiscale: [REDACTED]

contro

Codice fiscale: [REDACTED]

SOMMARIO

Incarico	5
Premessa	5
Descrizione.....	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	5
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	5
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	5
Lotto Unico	6
Completezza documentazione ex art. 567.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	6
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	6
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	6
Titolarità.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	6
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	6
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	7
Confini	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	7
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	7
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	7
Consistenza.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	8
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	8
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	8
Cronistoria Dati Catastali	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	9
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	9
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	10
Dati Catastali.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	11
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	11
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	12

Stato conservativo.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	12
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	12
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	12
Parti Comuni.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	12
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	13
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	13
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	13
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	14
Stato di occupazione.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	14
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	14
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	14
Provenienze Ventennali.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	14
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	15
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	17
Formalità pregiudizievoli.....	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	18
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	19
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	20
Normativa urbanistica.....	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	22
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	22
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	22
Regolarità edilizia.....	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	22
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	23
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	23

Vincoli od oneri condominiali	23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	23
Stima / Formazione lotti.....	23
Riserve e particolarità da segnalare	25
Riepilogo bando d'asta	27
Lotto Unico	27
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 81/2023 del R.G.E.....	28
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 135.225,00	28
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	30
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	30
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	31
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5.....	32

INCARICO

In data 31/01/2024, il sottoscritto Arch. Cornacchia Achille, con studio in Via Antonio Gramsci, 4 - 65122 - Pescara (PE), email achillecornacchia@libero.it, PEC achille.cornacchia@archiworldpec.it, Tel. 085 8623559, Fax 085 27 848 , veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 05/02/2024 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 Lago di Carezza n. 5
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

Appartamento posto al piano secondo del fabbricato condominiale sito nel Comune di Montesilvano (PE) alla via Lago di Carezza n. 5, in zona periferica, nelle vicinanze della pineta e del lungomare, servita da strade pubbliche.

L'appartamento è costituito da ingresso/soggiorno con angolo cottura, WC, disimpegno, due camere e bagno oltre a un balcone sui lati Nord ed Ovest.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

Posto auto scoperto al piano terra facente parte del fabbricato condominiale sito nel Comune di Montesilvano (PE) alla via Lago di Carezza n. 5, in zona periferica, nelle vicinanze della pineta e del lungomare, servita da strade pubbliche.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

Posto auto scoperto al piano terra facente parte del fabbricato condominiale sito nel Comune di Montesilvano (PE) alla via Lago di Carezza n. 5, in zona periferica, nelle vicinanze della pineta e del lungomare, servita da strade pubbliche.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

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

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

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

- [REDACTED] onrietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]

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

- [REDACTED] A (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'immobile è pervenuto all'esecutata con atto di compravendita per Notaio Pasquale Rozzi del 19/01/2011 Rep. N. 222062 Racc. N. 51440, trascritto a Pescara il 20/09/2011 N. 13708 R.G. e N. 8642 R.P. nel quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

Risulta inoltre l'atto di integrazione e rettifica per Notaio Piersergio Panella del 27/08/2015 Rep. N. 116 Racc. N. 98, trascritto a Pescara il 04/09/2015 N. 10259 R.G. e N. 6985 R.P..

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

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

- [REDACTED] rietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'immobile è pervenuto all'esecutata con atto di compravendita per Notaio Pasquale Rozzi del 19/01/2011 Rep. N. 222062 Racc. N. 51440, trascritto a Pescara il 20/09/2011 N. 13708 R.G. e N. 8642 R.P. nel quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

Risulta inoltre l'atto di integrazione e rettifica per Notaio Piersergio Panella del 27/08/2015 Rep. N. 116 Racc. N. 98, trascritto a Pescara il 04/09/2015 N. 10259 R.G. e N. 6985 R.P..

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Codice fiscale: [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/1)
Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'immobile è pervenuto all'esecutata con atto di compravendita per Notaio Pasquale Rozzi del 19/01/2011 Rep. N. 222062 Racc. N. 51440, trascritto a Pescara il 20/09/2011 N. 13708 R.G. e N. 8642 R.P. nel quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

Risulta inoltre l'atto di integrazione e rettifica per Notaio Piersergio Panella del 27/08/2015 Rep. N. 116 Racc. N. 98, trascritto a Pescara il 04/09/2015 N. 10259 R.G. e N. 6985 R.P..

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

L'immobile confina con il vano scale e ascensore condominiali individuati dal foglio 11 particella 352 sub 3 (b.c.n.c.); con l'immobile individuato dal foglio 11 particella 352 sub 13 di proprietà [REDACTED] con distacco di corte verso via Lago di Carezza; con distacco di corte verso il fabbricato condominiale individuato dal foglio 11 particella 1263 suddiviso in vari subalterni; salvo altri.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

L'immobile confina con l'area di manovra individuata dal foglio 11 particella 352 sub 1 (b.c.n.c.); con il posto auto individuato dal foglio 11 particella 352 sub 21 di proprietà [REDACTED]; con il posto auto individuato dal foglio 11 particella 352 sub 23 di proprietà [REDACTED]; con il fabbricato condominiale con corte annessa individuato dal foglio 11 particella 1263 suddiviso in vari subalterni; salvo altri.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

L'immobile confina con l'area di manovra individuata dal foglio 11 particella 352 sub 1 (b.c.n.c.); con il posto auto individuato dal foglio 11 particella 352 sub 22 di proprietà [REDACTED]; con il posto auto individuato dal foglio 11 particella 352 sub 24 di proprietà [REDACTED]; con il fabbricato condominiale con corte annessa individuato dal foglio 11 particella 1263 suddiviso in vari subalterni; salvo altri.

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	68,50 mq	79,00 mq	1	79,00 mq	2,71 m	Secondo
Balcone	21,70 mq	26,20 mq	0,25	6,55 mq	0,00 m	Secondo
Totale superficie convenzionale:				85,55 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				85,55 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto	11,00 mq	11,00 mq	1	11,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				11,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto	11,00 mq	11,00 mq	1	11,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				11,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/01/2000 al 19/09/2011	[REDACTED], nato a [REDACTED] (PE) il [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED], proprietà 1/2; [REDACTED], nata ad [REDACTED] (TE) il [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED], proprietà 1/2	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 352, Sub. 12, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5,5 vani Rendita € 397,67 Piano 2
Dal 19/09/2011 al 27/08/2015	[REDACTED], nata a [REDACTED] (M) il [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED], proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 352, Sub. 12, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5,5 vani Rendita € 397,67 Piano 2
Dal 27/08/2015 al 27/08/2015	[REDACTED], nato a [REDACTED] (PE) il [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED], proprietà 1/2; [REDACTED], nata ad [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED], proprietà 1/2	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 352, Sub. 12, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5,5 vani Rendita € 397,67 Piano 2
Dal 27/08/2015 al 09/11/2015	[REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED], proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 352, Sub. 12, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5,5 vani Rendita € 397,67 Piano 2
Dal 09/11/2015 al 06/02/2024	[REDACTED], nata a [REDACTED] (M) il [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED], proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 352, Sub. 12, Zc. 1 Categoria A2 Cl.2, Cons. 5,5 vani Superficie catastale Totale: 86 mq - Totale escluse aree scoperte: 78 mq Rendita € 397,67 Piano 2

Il titolare catastale è l'esecutata [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED] proprietà 1/1 e corrisponde al titolare reale.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/01/2000 al 19/09/2011	[REDACTED], nato a [REDACTED] (PE) il [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED], proprietà 1/2; [REDACTED], nata ad [REDACTED] il [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED], proprietà 1/2	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 352, Sub. 22, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 mq Rendita € 19,32 Piano T
Dal 19/09/2011 al 27/08/2015	[REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED], proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 352, Sub. 22, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 mq Rendita € 19,32 Piano T

Dal 27/08/2015 al 27/08/2015	[REDACTED] nato a [REDACTED] (PE) il [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED] proprietà 1/2; [REDACTED] nata a [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED] proprietà 1/2	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 352, Sub. 22, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 mq Rendita € 19,32 Piano T
Dal 27/08/2015 al 09/11/2015	[REDACTED] nata a [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED] proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 352, Sub. 22, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 mq Rendita € 19,32 Piano T
Dal 09/11/2015 al 06/02/2024	[REDACTED] nata a [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED] proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 352, Sub. 22, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 mq Superficie catastale Totale: 11 mq Rendita € 19,32 Piano T

Il titolare catastale è l'esecutata [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED] proprietà 1/1 e corrisponde al titolare reale.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/01/2000 al 19/09/2011	[REDACTED] nato a [REDACTED] (PE) il [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED] proprietà 1/2; [REDACTED] nata a [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED] proprietà 1/2	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 352, Sub. 23, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 mq Rendita € 19,32 Piano T
Dal 19/09/2011 al 27/08/2015	[REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED] proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 352, Sub. 23, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 mq Rendita € 19,32 Piano T
Dal 27/08/2015 al 27/08/2015	[REDACTED] nato a [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED] proprietà 1/2; [REDACTED] nata a [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED] proprietà 1/2	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 352, Sub. 23, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 mq Rendita € 19,32 Piano T
Dal 27/08/2015 al 09/11/2015	[REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] Fisc. [REDACTED] proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 352, Sub. 23, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 mq Rendita € 19,32 Piano T
Dal 09/11/2015 al 06/02/2024	[REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED] proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 352, Sub. 23, Zc. 1 Categoria C6 Cl.1, Cons. 11 mq Superficie catastale Totale: 11 mq Rendita € 19,32 Piano T

Il titolare catastale è l'esecutata [REDACTED], nata a [REDACTED] (RM) il [REDACTED], Cod. Fisc. [REDACTED], proprietà 1/1 e corrisponde al titolare reale.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	11	352	12	1	A2	2	5,5 vani	Totale: 86 mq - Totale escluse aree scoperte. 78 mq	397,67 €	2		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi per la presenza di alcune difformità interne e cioè spostamento di tramezzi e porte interne e ampliamento del vano angolo-cottura a discapito dell'adiacente camera.

Si deve procedere alla redazione di nuova planimetria catastale il cui costo viene quantificato in complessivi € 500,00 comprensivi di diritti e onorario professionale.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	11	352	22	1	C6	1	11 mq	Totale: 11 mq	19,32 €	T		

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	352	23	1	C6	1	11 mq	Totale: 11 mq	19,32 €	T	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

L'immobile si presenta in discrete condizioni di conservazione e manutenzione salvo per la presenza di esiti di infiltrazioni con deterioramento degli intonaci sui soffitti dei vani soggiorno, angolo cottura e cameretta. Il fabbricato condominiale presenta facciate in mediocre stato di manutenzione in particolare i parapetti e frontalini dei balconi.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

L'immobile si presenta in normale stato di conservazione e manutenzione.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

L'immobile si presenta in normale stato di conservazione e manutenzione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

Dall'elaborato planimetrico ed elenco subalterni reperiti presso il Catasto fabbricati risultano comuni:

- la corte esterna individuata dal foglio 11 particella 352 sub 1 (bene comune non censibile);
- il portico, l'androne, il vano scale, l'ascensore e altro vano al piano terra adiacente l'ascensore, tutti individuati dal foglio 11 particella 352 sub 3 (bene comune non censibile);
- il vano contatori acqua e il vano contatore enel entrambi posti al piano terra e accessibili dall'esterno nonchè il vano autoclave al piano terra accessibile internamente dall'androne condominiale, tutti individuato dal foglio 11 particella 352 sub 4 (bene comune non censibile).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

Dall'elaborato planimetrico ed elenco subalterni reperiti presso il Catasto fabbricati risultano comuni:

- la corte esterna individuata dal foglio 11 particella 352 sub 1 (bene comune non censibile);
- il portico, l'androne, il vano scale, l'ascensore e altro vano al piano terra adiacente l'ascensore, tutti individuati dal foglio 11 particella 352 sub 3 (bene comune non censibile);
- il vano contatori acqua e il vano contatore enel entrambi posti al piano terra e accessibili dall'esterno nonché il vano autoclave al piano terra accessibile internamente dall'androne condominiale, tutti individuato dal foglio 11 particella 352 sub 4 (bene comune non censibile).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

Dall'elaborato planimetrico ed elenco subalterni reperiti presso il Catasto fabbricati risultano comuni:

- la corte esterna individuata dal foglio 11 particella 352 sub 1 (bene comune non censibile);
- il portico, l'androne, il vano scale, l'ascensore e altro vano al piano terra adiacente l'ascensore, tutti individuati dal foglio 11 particella 352 sub 3 (bene comune non censibile);
- il vano contatori acqua e il vano contatore enel entrambi posti al piano terra e accessibili dall'esterno nonché il vano autoclave al piano terra accessibile internamente dall'androne condominiale, tutti individuato dal foglio 11 particella 352 sub 4 (bene comune non censibile).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

FABBRICATO CONDOMINIALE

Str. verticali: c.a.;

Solai: latero-cemento;

Copertura: a tetto a più falde;

Manto di copertura: tegole;

Pareti esterne: intonacate al civile e tinteggiate;

Corte comune: pavimentata con accessi carrabile e pedonale su via Lago di Carezza completi di cancelli metallici.

APPARTAMENTO AL PIANO 2°

Esposizione: Nord e Ovest;

Altezza interna utile: H m 2,71 circa;

Pareti interne: intonacate al civile e tinteggiate; rivestimento in piastrelle nell'angolo cottura, nel bagno e nel W.C.;

Pavimentazione interna: in piastrelle ceramiche;

Infissi esterni ed interni: in legno con vetro-camera e tapparelle in PVC; porte interne in legno del tipo tamburato laccate bianche alcune con inserti in vetro; portone di accesso del tipo blindato;

Volte: piane intonacate al civile e tinteggiate;

Impianti: elettrico, idrico e igienico-sanitario, termico del tipo autonomo completo di elementi radianti in ghisa, video-citofono e condizionamento.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

POSTO AUTO scoperto con pavimentazione in asfalto, accessibile da cancello carrabile condominiale posto su via Lago di Carezza.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

POSTO AUTO scoperto con pavimentazione in asfalto, accessibile da cancello carrabile condominiale posto su via Lago di Carezza.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

L'immobile risulta libero
L'immobile è nella disponibilità dell'esecutata.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

L'immobile risulta libero
L'immobile è nella disponibilità dell'esecutata.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

L'immobile risulta libero
L'immobile è nella disponibilità dell'esecutata.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

Periodo	Proprietà	Atti			
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 10/01/2000 al 19/11/2011	[REDACTED] nato a [REDACTED] (PE) il [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED] proprietà 1/2; [REDACTED] nata ad [REDACTED] (TE) il [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED] proprietà 1/2 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Notaio Francesco Anchini	10/01/2000	59310	8951
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	13/01/2000	299	175
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pescara	25/01/2000	275			
Dal 19/09/2011 al 27/08/2015	[REDACTED] nata a [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED] proprietà 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pasquale Rozzi	19/09/2011	222062	51440

Dal 27/08/2015 al 11/03/2024	[REDACTED] nata a [REDACTED] (RM) il [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED] proprietà 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	20/09/2011	13708	8642
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	20/09/2011	11711	
		Atto di integrazione e rettifica			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Piersergio Panella	27/08/2015	116	98
		Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
Pescara	04/09/2015	10259	6985		
Registrazione					
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Dall'ispezione ipotecaria effettuata, aggiornata all'11/03/2024, si evince che non risultano trascritti/iscritti atti successivi al pignoramento, trascritto a Pescara il 24/04/2023 N. 6385 R.G. e N. 4424 R.P..

L'atto di provenienza, compravendita per Notaio Pasquale Rozzi del 19/01/2011 Re. N. 222062 Racc. N. 51440, trascritto a Pescara il 20/09/2011 N. 13708 R.G. e N. 8642 R.P., non risulta prodotto in atti e si allega alla presente perizia di stima.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2000 al 19/11/2011	[REDACTED] nata a [REDACTED] (PE) il [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED] proprietà 1/2, [REDACTED] [REDACTED], nata ad [REDACTED] (TE) il [REDACTED] Cod. Fisc. [REDACTED] proprietà 1/2 Codice	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesco Anchini	10/01/2000	59310	8951
		Trascrizione			

	Fiscale/P.IVA: ██████████	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	13/01/2000		175
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/09/2011 al 27/08/2015	██████████ nata a ██████████ (RM) il ██████████ Cod. Fisc. ██████████ proprietà 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: ██████████	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	25/01/2000	275	
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pasquale Rozzi	19/09/2011	222062	51440
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	20/09/2011	13708	8642
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pescara	20/09/2011	11711			
Dal 27/08/2015 al 11/03/2024	██████████ S.p.A. nata a ██████████ il ██████████ Cod. Fisc. ██████████ proprietà 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: ██████████	Atto di integrazione e rettifica			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Piersergio Panella	27/08/2015	116	98
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	04/09/2015	10259	6985
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Dall'ispezione ipotecaria effettuata, aggiornata all'11/03/2024, si evince che non risultano trascritti/iscritti atti successivi al pignoramento, trascritto a Pescara il 24/04/2023 N. 6385 R.G. e N. 4424 R.P..

L'atto di provenienza, compravendita per Notaio Pasquale Rozzi del 19/01/2011 Re. N. 222062 Racc. N. 51440, trascritto a Pescara il 20/09/2011 N. 13708 R.G. e N. 8642 R.P., non risulta prodotto in atti e si allega alla presente perizia di stima.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 10/01/2000 al 19/11/2011	[redacted] nato a [redacted] Cod. Fisc. [redacted] proprietà 1/2; [redacted] [redacted], nata a [redacted] (TE) il [redacted] Cod. Fisc. [redacted] proprietà 1/2 Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesco Anchini	10/01/2000	59310	8951
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	13/01/2000		175
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	25/01/2000	275	
		Dal 19/09/2011 al 27/08/2015	[redacted] nata a [redacted] Cod. Fisc. [redacted] proprietà 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Pasquale Rozzi	19/09/2011			222062	51440
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Pescara	20/09/2011			13708	8642
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Pescara	20/09/2011			11711	
Dal 27/08/2015 al 11/03/2024	[redacted] nata a [redacted] [redacted] (RM) il [redacted] Cod. Fisc. [redacted] proprietà 1/1 Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]			Atto di integrazione e rettifica	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Piersergio Panella	27/08/2015	116	98
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	04/09/2015	10259	6985
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Dall'ispezione ipotecaria effettuata, aggiornata all'11/03/2024, si evince che non risultano trascritti/iscritti atti successivi al pignoramento, trascritto a Pescara il 24/04/2023 N. 6385 R.G. e N. 4424 R.P..

L'atto di provenienza, compravendita per Notaio Pasquale Rozzi del 19/01/2011 Re. N. 222062 Racc. N. 51440, trascritto a Pescara il 20/09/2011 N. 13708 R.G. e N. 8642 R.P., non risulta prodotto in atti e si allega alla presente perizia di stima.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

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

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 20/09/2011
Reg. gen. 13709 - Reg. part. 2453
Quota: proprietà 1/1
Importo: € 290.000,00
A favore di BANCA ABRUZZESE DI CREDITO COOPERTATIVO - CAPPELLE SUL TAVO
Contro [REDACTED]
Capitale: € 145.000,00
Percentuale interessi: 4,10 %
Rogante: Notaio Pasquale Rozzi
Data: 19/09/2011
N° repertorio: 222063
N° raccolta: 51441
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 27/02/2023
Reg. gen. 3204 - Reg. part. 284
Quota: proprietà 1/1
Importo: € 39.551,11
A favore di UNICREDIT S.P.A.
Contro [REDACTED]
Capitale: € 96.000,00
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 15/02/2023
N° repertorio: 627
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 02/03/2023
Reg. gen. 3428 - Reg. part. 315

Quota: proprietà 1/1
Importo: € 59.551,11
A favore di IMPRESA TWO S.R.L.
Contro [REDACTED]
Capitale: € 96.000,00
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 15/02/2023
N° repertorio: 627

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 24/04/2023

Reg. gen. 6385 - Reg. part. 4424

Quota: proprietà 1/1

A favore di NAUTICA IL GABBIANO SRL

Contro [REDACTED]

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, in relazione alla formalità da cancellare che attualmente risultano in essere è il seguente:

- Ipoteca volontaria del 20/09/2011 N. 2453 R.P.: onere di cancellazione = € 35,00
- Ipoteca giudiziale del 27/02/2023 N. 284 R.P.: onere di cancellazione = € 574,00
- Ipoteca giudiziale del 02/03/2023 N. 315 R.P.: onere di cancellazione = € 574,00
- Pignoramento immobiliare del 24/04/2023 N. 4424 R.P.: onere di cancellazione = € 294,00

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

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

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescara il 20/09/2011

Reg. gen. 13709 - Reg. part. 2453

Quota: proprietà 1/1

Importo: € 290.000,00

A favore di BANCA ABRUZZESE DI CREDITO COOPERTATIVO - CAPPELLE SUL TAVO

Contro [REDACTED]

Capitale: € 145.000,00

Percentuale interessi: 4,10 %

Rogante: Notaio Pasquale Rozzi

Data: 19/09/2011

N° repertorio: 222063

N° raccolta: 51441

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 27/02/2023

Reg. gen. 3204 - Reg. part. 284

Quota: proprietà 1/1
Importo: € 39.551,11
A favore di UNICREDIT S.P.A.
Contro [REDACTED]
Capitale: € 96.000,00
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 15/02/2023
N° repertorio: 627

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescara il 02/03/2023
Reg. gen. 3428 - Reg. part. 315
Quota: proprietà 1/1
Importo: € 59.551,11
A favore di IMPRESA TWO S.R.L.
Contro [REDACTED]
Capitale: € 96.000,00
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 15/02/2023
N° repertorio: 627

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 24/04/2023
Reg. gen. 6385 - Reg. part. 4424
Quota: proprietà 1/1
A favore di NAUTICA IL GABBIANO SRL
Contro [REDACTED]

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, in relazione alla formalità da cancellare che attualmente risultano in essere è il seguente:

- Ipoteca volontaria del 20/09/2011 N. 2453 R.P.: onere di cancellazione = € 35,00
- Ipoteca giudiziale del 27/02/2023 N. 284 R.P.: onere di cancellazione = € 574,00
- Ipoteca giudiziale del 02/03/2023 N. 315 R.P.: onere di cancellazione = € 574,00
- Pignoramento immobiliare del 24/04/2023 N. 4424 R.P.: onere di cancellazione = € 294,00

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

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

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 20/09/2011
Reg. gen. 13709 - Reg. part. 2453
Quota: proprietà 1/1
Importo: € 290.000,00

A favore di BANCA ABRUZZESE DI CREDITO COOPERTATIVO - CAPPELLE SUL TAVO

Contr [REDACTED]

Capitale: € 145.000,00

Percentuale interessi: 4,10 %

Rogante: Notaio Pasquale Rozzi

Data: 19/09/2011

N° repertorio: 222063

N° raccolta: 51441

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 27/02/2023

Reg. gen. 3204 - Reg. part. 284

Quota: proprietà 1/1

Importo: € 39.551,11

A favore di UNICREDIT S.P.A.

Contro [REDACTED]

Capitale: € 96.000,00

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 15/02/2023

N° repertorio: 627

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescara il 02/03/2023

Reg. gen. 3428 - Reg. part. 315

Quota: proprietà 1/1

Importo: € 59.551,11

A favore di IMPRESA TWO S.R.L.

Contro [REDACTED]

Capitale: € 96.000,00

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 15/02/2023

N° repertorio: 627

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 24/04/2023

Reg. gen. 6385 - Reg. part. 4424

Quota: proprietà 1/1

A favore di NAUTICA IL GABBIANO SRL

Contro [REDACTED]

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, in relazione alla formalità da cancellare che attualmente risultano in essere è il seguente:

- Ipoteca volontaria del 20/09/2011 N. 2453 R.P.: onere di cancellazione = € 35,00

- Ipoteca giudiziale del 27/02/2023 N. 284 R.P.: onere di cancellazione = € 574,00

- Ipoteca giudiziale del 02/03/2023 N. 315 R.P.: onere di cancellazione = € 574,00

- Pignoramento immobiliare del 24/04/2023 N. 4424 R.P.: onere di cancellazione = € 294,00

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

L'immobile, secondo il vigente P.R.G. del Comune di Montesilvano (PE), ricade nella Sottozona B7 - Area Studio A2 "S. Filomena" (Art. 41 N.T.A.) ed è sottoposta a Vincolo Idrogeologico R.D. 3267/1923 (Art. 76 N.T.A.) ed a Vincolo paesaggistico L. 1497/1939 (Art. 76 N.T.A.).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

L'immobile, secondo il vigente P.R.G. del Comune di Montesilvano (PE), ricade nella Sottozona B7 - Area Studio A2 "S. Filomena" (Art. 41 N.T.A.) ed è sottoposta a Vincolo Idrogeologico R.D. 3267/1923 (Art. 76 N.T.A.) ed a Vincolo paesaggistico L. 1497/1939 (Art. 76 N.T.A.).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

L'immobile, secondo il vigente P.R.G. del Comune di Montesilvano (PE), ricade nella Sottozona B7 - Area Studio A2 "S. Filomena" (Art. 41 N.T.A.) ed è sottoposta a Vincolo Idrogeologico R.D. 3267/1923 (Art. 76 N.T.A.) ed a Vincolo paesaggistico L. 1497/1939 (Art. 76 N.T.A.).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

Il fabbricato condominiale di cui fa parte l'immobile oggetto di pignoramento è stato realizzato dalla ditta **[REDACTED]** a seguito di progetti approvati con:

- Concessione Edilizia n. 2237 del 01/06/1984;
- Nulla-Osta Regione N. 270 del 14/03/194;
- Concessione Edilizia in Variante n. 2786 del 18/12/1985.

Risulta rilasciata l'Abitabilità Prot. n. 43301 del 18/12/1985.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione (C. E. in Variante n. 2786 del 18/12/1985) per la presenza di alcune difformità interne e cioè spostamento di tramezzi e porte interne, ampliamento del vano angolo-cottura a discapito dell'adiacente camera e ampliamento del bagno a discapito dell'adiacente camera.

Le suddette difformità interne possono essere sanate mediante progetto in sanatoria il cui costo è quantificabile in complessivi € 2.600,00 comprensivi di sanzione amministrativa, diritti e onorario professionale.

Si evidenzia inoltre che il vano ripostiglio indicato nel progetto assentito risulta allo stato attuale attrezzato come W.C./lavanderia. Tale utilizzo non può essere sanato avendo detto vano accesso diretto dal soggiorno (e cioè non è disimpegnato). Si deve pertanto ripristinare la destinazione d'uso a ripostiglio e il costo per le relative opere si quantificano in € 1.000,00.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

Il fabbricato condominiale di cui fa parte l'immobile oggetto di pignoramento è stato realizzato dalla ditta [REDACTED] a seguito di progetti approvati con:

- Concessione Edilizia n. 2237 del 01/06/1984;
- Nulla-Osta Regione N. 270 del 14/03/194;
- Concessione Edilizia in Variante n. 2786 del 18/12/1985.

Risulta rilasciata l'Abitabilità Prot. n. 43301 del 18/12/1985.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione (C.E. in Variante n. 2786 del 18/12/1985).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

Il fabbricato condominiale di cui fa parte l'immobile oggetto di pignoramento è stato realizzato dalla ditta [REDACTED] a seguito di progetti approvati con:

- Concessione Edilizia n. 2237 del 01/06/1984;
- Nulla-Osta Regione N. 270 del 14/03/194;
- Concessione Edilizia in Variante n. 2786 del 18/12/1985.

Risulta rilasciata l'Abitabilità Prot. n. 43301 del 18/12/1985.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione (C.E. in Variante n. 2786 del 18/12/1985).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 852,44

Dall'informativa inviata dall'amministratore del condominio di cui fa parte l'immobile oggetto di pignoramento si evince che al mese di maggio 2024 risulta scaduta la rata ordinaria n. 2 per un importo residuo di € 8,27 e la rata n. 1 di € 183,10 per Esercizio straordinario "Messa in sicurezza facciata fabbricato".

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** - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5
 Appartamento posto al piano secondo del fabbricato condominiale sito nel Comune di Montesilvano (PE) alla via Lago di Carezza n. 5, in zona periferica, nelle vicinanze della pineta e del lungomare, servita da strade pubbliche. L'appartamento è costituito da ingresso/soggiorno con angolo cottura, WC, disimpegno, due camere e bagno oltre a un balcone sui lati Nord ed Ovest.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 352, Sub. 12, Zc. 1, Categoria A2
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 128.325,00
- Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5
 Posto auto scoperto al piano terra facente parte del fabbricato condominiale sito nel Comune di Montesilvano (PE) alla via Lago di Carezza n. 5, in zona periferica, nelle vicinanze della pineta e del lungomare, servita da strade pubbliche.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 352, Sub. 22, Zc. 1, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 5.500,00
- Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5
 Posto auto scoperto al piano terra facente parte del fabbricato condominiale sito nel Comune di Montesilvano (PE) alla via Lago di Carezza n. 5, in zona periferica, nelle vicinanze della pineta e del lungomare, servita da strade pubbliche.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 352, Sub. 23, Zc. 1, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 5.500,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5	85,55 mq	1.500,00 €/mq	€ 128.325,00	100,00%	€ 128.325,00
Bene N° 2 - Posto auto Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5	11,00 mq	500,00 €/mq	€ 5.500,00	100,00%	€ 5.500,00
Bene N° 3 - Posto auto Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5	11,00 mq	500,00 €/mq	€ 5.500,00	100,00%	€ 5.500,00
Valore di stima:					€ 139.325,00

Valore di stima: € 139.325,00

Deprezziamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione catastale	500,00	€
Oneri di regolarizzazione urbanistica	2600,00	€
Opere di ripristino (vano ripostiglio)	1000,00	€

Valore finale di stima: € 135.225,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Gli immobili oggetto di pignoramento sono stati acquistati dall'esecutata con atto di compravendita per Notaio Pasquale Rozzi del 19/01/2011 Rep. N. 222062 Racc. N. 51440, trascritto a Pescara il 20/09/2011 N. 13708 R.G. e N. 8642 R.P. dai Sigg. [redacted] nato a [redacted] (PE) il [redacted] Cod. Fisc. [redacted] proprietà 1/2 e [redacted] nata ad [redacted] (TE) il [redacted], Cod. Fisc. [redacted], proprietà 1/2.

Successivamente, con atto di integrazione e rettifica per Notaio Piersergio Panella del 27/08/2015 Rep N. 116 Racc. N. 98 trascritto a Pescara il 04/09/2015 N. 10259 R.G. e N. 6985 R.P. (che si allega), si precisa:

"1) che in data 10 gennaio 2000 i coniugi [redacted] e [redacted] con atto a rogito Notaio Francesco Anchini, repertorio n. 59310/8951, registrato a Pescara il 25 gennaio 2000 al n. 275 serie 1V ed ivi trascritto in data 13 gennaio 2000 al n. 175 R.P. hanno acquistato un appartamento e due posti auto siti in Montesilvano (PE), alla via Lago di Carezza n. 5 e distinti in catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 11, particella 352

- sub 12, piano 2, z.c. 1, cat. A/2, cl. 2, vani 5,5, RC Euro 397,67;

- sub 22, piano T, z.c. 1, cat. C/6, cl. 1, mq. 11, RC Euro 19,32;

- sub 23, piano T, z.c. 1, cat. C/6, cl. 1, mq. 11, RC Euro 19,32;

2) che successivamente gli stessi coniugi [redacted] e [redacted] acquistavano il diritto di proprietà per la quota complessiva di 2/24 (due ventiquattresimi) e, quindi, per una quota di 1/24 (un ventiquattresimo) ciascuno, del terreno adiacente il fabbricato di cui sono parte i predetti immobili, distinto in catasto Fabbricati del Comune di Montesilvano (PE) al foglio 11, particella 352, sub 2, mq. 357, area urbana priva di rendita, con scrittura privata

autenticata nelle firme dal notaio Erminia Amicarelli in data 14 giugno 2002, 17 giugno 2002 e 8 luglio 2002 rep. nn. 84147, 84148 e 84377, raccolta n. 12942, trascritta a Pescara il 7 agosto 2002 al n. 12358 RP e nella cui formalità veniva erroneamente indicato come regime patrimoniale dei coniugi [redacted] e [redacted] quello della comunione legale anziché correttamente quello della separazione dei beni come, invece, esattamente individuato all'interno dell'atto stesso;

3) che nel suddetto atto si pattuiva, altresì, unitamente agli altri condomini di adibire il terreno a pertinenza del fabbricato in virtù delle pattuizioni che per qui si intendono richiamate e trascritte;

4) che in data 19 settembre 2011 i suddetti coniugi [redacted] e [redacted] cedevano e trasferivano alla signora [redacted] l'appartamento e i posti auto pertinenziali di cui al punto 1) delle premesse con atto a rogito Notaio Pasquale Rozzi repertorio n. 222062/51440 registrato a Pescara il 20 settembre 2011 al n. 11711 serie 1T ed ivi trascritto in data 20 settembre 2011 ai nn. 13708 RG e 8642 RP;

5) che per mero errore materiale, nel citato atto stipulato in data 19 settembre 2011 a rogito del Notaio Pasquale Rozzi rep. n. 222062/51440, si ometteva la cessione e il trasferimento del diritto di proprietà della quota di 2/24 (due ventiquattresimi) sul terreno pertinenziale adiacente al fabbricato di cui al punto 2) delle

premesse;

6) che, tuttavia, il valore della suddetta quota di 2/24 (due ventiquattresimi) del terreno pertinenziale adiacente al fabbricato era già ricompreso nel prezzo della prima compravendita, come le parti tutte espressamente dichiarano;

7) che è volontà delle parti confermare il citato atto, addivenendo all'integrazione del suddetto con la cessione e il trasferimento dai coniugi [redacted] e [redacted] alla signora [redacted] del diritto di proprietà sulla più volte citata quota di 2/24 (due ventiquattresimi) di proprietà del terreno pertinenziale adiacente al fabbricato e distinto in catasto Fabbricati del Comune di Montesilvano al foglio 11, particella 352, sub 2, z.c. 1, mq. 357, Via Lago di Carezza n. 5, piano T, area urbana priva di rendita.

Tanto premesso

Articolo 1) I coniugi [redacted] e [redacted] e la signora [redacted] convengono di confermare l'atto a rogito del Notaio Pasquale Rozzi repertorio n. 222062/51440 del 19 settembre 2011, di cui sopra, integrandolo con la cessione e il trasferimento dai suddetti coniugi, per la quota di 1/24 (un ventiquattresimo) di proprietà ciascuno, alla signora [redacted] del diritto di proprietà sulla più volte citata quota di 2/24 (due ventiquattresimi) del terreno pertinenziale adiacente al fabbricato sito in Montesilvano (PE), alla via Lago di Carezza n. 5 e precisamente:

- piccola area della superficie di metri quadri 357 (trecentocinquantasette) circa a confine con strada parco, proprietà condominio Sace o aventi causa, proprietà [redacted] o aventi causa e condominio via Lago di Carezza n. 5, salvo altri e distinta in catasto Fabbricati del Comune di Montesilvano al foglio 11, particella 352, sub 2, z.c. 1, mq. 357, Via Lago di Carezza n. 5, piano T, area urbana priva di rendita."

Per quanto sopra riportato, si evidenzia che l'esecutata risulta proprietaria per la quota di 2/24 della "piccola area/area urbana", individuata al foglio 11 dalla particella 352 sub 2 che però non è indicata nel pignoramento immobiliare.

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.

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Ispezione ipotecaria (Aggiornamento al 11/03/2024)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Atto di provenienza - Compravendita del 2011
- ✓ N° 3 Altri allegati - Atto di integrazione e rettifica del 2015 e visura sub 2
- ✓ N° 4 Altri allegati - Documentazione catastale
- ✓ N° 5 Altri allegati - Documentazione progettuale
- ✓ N° 6 Altri allegati - Abitabilità
- ✓ N° 7 Altri allegati - Oneri condominiali
- ✓ N° 8 Altri allegati - Documentazione fotografica

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5
 Appartamento posto al piano secondo del fabbricato condominiale sito nel Comune di Montesilvano (PE) alla via Lago di Carezza n. 5, in zona periferica, nelle vicinanze della pineta e del lungomare, servita da strade pubbliche. L'appartamento è costituito da ingresso/soggiorno con angolo cottura, WC, disimpegno, due camere e bagno oltre a un balcone sui lati Nord ed Ovest. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 352, Sub. 12, Zc. 1, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile, secondo il vigente P.R.G. del Comune di Montesilvano (PE), ricade nella Sottozona B7 - Area Studio A2 "S. Filomena" (Art. 41 N.T.A.) ed è sottoposta a Vincolo Idrogeologico R.D. 3267/1923 (Art. 76 N.T.A.) ed a Vincolo paesaggistico L. 1497/1939 (Art. 76 N.T.A.).
- Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5
 Posto auto scoperto al piano terra facente parte del fabbricato condominiale sito nel Comune di Montesilvano (PE) alla via Lago di Carezza n. 5, in zona periferica, nelle vicinanze della pineta e del lungomare, servita da strade pubbliche. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 352, Sub. 22, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile, secondo il vigente P.R.G. del Comune di Montesilvano (PE), ricade nella Sottozona B7 - Area Studio A2 "S. Filomena" (Art. 41 N.T.A.) ed è sottoposta a Vincolo Idrogeologico R.D. 3267/1923 (Art. 76 N.T.A.) ed a Vincolo paesaggistico L. 1497/1939 (Art. 76 N.T.A.).
- Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5
 Posto auto scoperto al piano terra facente parte del fabbricato condominiale sito nel Comune di Montesilvano (PE) alla via Lago di Carezza n. 5, in zona periferica, nelle vicinanze della pineta e del lungomare, servita da strade pubbliche. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 352, Sub. 23, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile, secondo il vigente P.R.G. del Comune di Montesilvano (PE), ricade nella Sottozona B7 - Area Studio A2 "S. Filomena" (Art. 41 N.T.A.) ed è sottoposta a Vincolo Idrogeologico R.D. 3267/1923 (Art. 76 N.T.A.) ed a Vincolo paesaggistico L. 1497/1939 (Art. 76 N.T.A.).

Prezzo base d'asta: € 135.225,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 81/2023 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 135.225,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 352, Sub. 12, Zc. 1, Categoria A2	Superficie	85,55 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in discrete condizioni di conservazione e manutenzione salvo per la presenza di esiti di infiltrazioni con deterioramento degli intonaci sui soffitti dei vani soggiorno, angolo cottura e cameretta. Il fabbricato condominiale presenta facciate in mediocre stato di manutenzione in particolare i parapetti e frontalini dei balconi.		
Descrizione:	Appartamento posto al piano secondo del fabbricato condominiale sito nel Comune di Montesilvano (PE) alla via Lago di Carezza n. 5, in zona periferica, nelle vicinanze della pineta e del lungomare, servita da strade pubbliche. L'appartamento è costituito da ingresso/soggiorno con angolo cottura, WC, disimpegno, due camere e bagno oltre a un balcone sui lati Nord ed Ovest.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 352, Sub. 22, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	11,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in normale stato di conservazione e manutenzione.		
Descrizione:	Posto auto scoperto al piano terra facente parte del fabbricato condominiale sito nel Comune di Montesilvano (PE) alla via Lago di Carezza n. 5, in zona periferica, nelle vicinanze della pineta e del lungomare, servita da strade pubbliche.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Posto auto	
Ubicazione:	Montesilvano (PE) - via Lago di Carezza n. 5

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 352, Sub. 23, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	11,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in normale stato di conservazione e manutenzione.		
Descrizione:	Posto auto scoperto al piano terra facente parte del fabbricato condominiale sito nel Comune di Montesilvano (PE) alla via Lago di Carezza n. 5, in zona periferica, nelle vicinanze della pineta e del lungomare, servita da strade pubbliche.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA LAGO DI CAREZZA N. 5

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
 Iscritto a Pescara il 20/09/2011
 Reg. gen. 13709 - Reg. part. 2453
 Quota: proprietà 1/1
 Importo: € 290.000,00
 A favore di BANCA ABRUZZESE DI CREDITO COOPERTATIVO - CAPPELLE SUL TAVO
 Contro [REDACTED]
 Capitale: € 145.000,00
 Percentuale interessi: 4,10 %
 Rogante: Notaio Pasquale Rozzi
 Data: 19/09/2011
 N° repertorio: 222063
 N° raccolta: 51441
- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Pescara il 27/02/2023
 Reg. gen. 3204 - Reg. part. 284
 Quota: proprietà 1/1
 Importo: € 39.551,11
 A favore di UNICREDIT S.P.A.
 Contro [REDACTED]
 Capitale: € 96.000,00
 Rogante: Tribunale di Pescara
 Data: 15/02/2023
 N° repertorio: 627
- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Pescara il 02/03/2023
 Reg. gen. 3428 - Reg. part. 315
 Quota: proprietà 1/1
 Importo: € 59.551,11
 A favore di IMPRESA TWO S.R.L.
 Contro [REDACTED]
 Capitale: € 96.000,00
 Rogante: Tribunale di Pescara
 Data: 15/02/2023
 N° repertorio: 627

Trascrizioni

- Verbale pignoramento immobili**
 Trascritto a Pescara il 24/04/2023
 Reg. gen. 6385 - Reg. part. 4424
 Quota: proprietà 1/1
 A favore di NAUTICA IL GABBIANO SRL
 Contro [REDACTED]

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
 Iscritto a Pescara il 20/09/2011
 Reg. gen. 13709 - Reg. part. 2453
 Quota: proprietà 1/1
 Importo: € 290.000,00
 A favore di BANCA ABRUZZESE DI CREDITO COOPERTATIVO - CAPPELLE SUL TAVO
 Contro [REDACTED]
 Capitale: € 145.000,00
 Percentuale interessi: 4,10 %
 Rogante: Notaio Pasquale Rozzi
 Data: 19/09/2011
 N° repertorio: 222063
 N° raccolta: 51441
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Pescara il 27/02/2023
 Reg. gen. 3204 - Reg. part. 284
 Quota: proprietà 1/1
 Importo: € 39.551,11
 A favore di UNICREDIT S.P.A.
 Contro [REDACTED]
 Capitale: € 96.000,00
 Rogante: Tribunale di Pescara
 Data: 15/02/2023
 N° repertorio: 627
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Pescara il 02/03/2023
 Reg. gen. 3428 - Reg. part. 315
 Quota: proprietà 1/1
 Importo: € 59.551,11
 A favore di IMPRESA TWO S.R.L.
 Contro [REDACTED]
 Capitale: € 96.000,00
 Rogante: Tribunale di Pescara
 Data: 15/02/2023
 N° repertorio: 627

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**
 Trascritto a Pescara il 24/04/2023
 Reg. gen. 6385 - Reg. part. 4424
 Quota: proprietà 1/1
 A favore di NAUTICA IL GABBIANO SRL
 Contro [REDACTED]

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
 Iscritto a Pescara il 20/09/2011
 Reg. gen. 13709 - Reg. part. 2453
 Quota: proprietà 1/1
 Importo: € 290.000,00
 A favore di BANCA ABRUZZESE DI CREDITO COOPERTATIVO - CAPPELLE SUL TAVO
 Contro [REDACTED]
 Capitale: € 145.000,00
 Percentuale interessi: 4,10 %
 Rogante: Notaio Pasquale Rozzi
 Data: 19/09/2011
 N° repertorio: 222063
 N° raccolta: 51441
- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Pescara il 27/02/2023
 Reg. gen. 3204 - Reg. part. 284
 Quota: proprietà 1/1
 Importo: € 39.551,11
 A favore di UNICREDIT S.P.A.
 Contro [REDACTED]
 Capitale: € 96.000,00
 Rogante: Tribunale di Pescara
 Data: 15/02/2023
 N° repertorio: 627
- Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
 Iscritto a Pescara il 02/03/2023
 Reg. gen. 3428 - Reg. part. 315
 Quota: proprietà 1/1
 Importo: € 59.551,11
 A favore di IMPRESA TWO S.R.L.
 Contro [REDACTED]
 Capitale: € 96.000,00
 Rogante: Tribunale di Pescara
 Data: 15/02/2023
 N° repertorio: 627

Trascrizioni

- Verbale pignoramento immobili**
 Trascritto a Pescara il 24/04/2023
 Reg. gen. 6385 - Reg. part. 4424
 Quota: proprietà 1/1
 A favore di NAUTICA IL GABBIANO SRL
 Contro [REDACTED]