

TRIBUNALE DI PESCARA

Perizia del C.T.U. Ing. Mambella Massimiliano, nella procedura 13/2024 – Liquidazione Giudiziale

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	4
Dati Catastali	7
Stato conservativo	8
Parti Comuni	8
Servitù, censo, livello, usi civici	8
Caratteristiche costruttive prevalenti	8
Stato di occupazione	8
Provenienze Ventennali	9
Formalità pregiudizievoli	10
Normativa urbanistica	11
Regolarità edilizia	11
Vincoli od oneri condominiali	12
Stima / Formazione lotti	12
Riepilogo bando d'asta	15
Lotto Unico	15
Schema riassuntivo Procedura 13/2024	16
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 12.000,00	16
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	17

In data 11/09/2024, il sottoscritto Ing. Mambella Massimiliano, con studio in Piazza Della Rinascita, 69 - 65122 - Pescara (PE), email ingmambella@libero.it, PEC massimiliano.mambella@ingpec.eu, Tel. 085 292 160, veniva nominato C.T.U. e in data 20/09/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , edificio Unico, piano S1

Locale garage al piano interrato, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio xxxxxx" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 3- 4-5).

La vendita del bene 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.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , edificio Unico, piano S1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa. (ALLEGATI NN.3,4,7).

Il CERTIFICATO IPOTECARIO n. PE 61300 ANNO 2024 (ALLEGATO N.14), è stato richiesto dal sottoscritto CTU in data 22/11/2024 protocollo n. PE 60964, presso L'Agenzia delle Entrate di Pescara - Servizio di Pubblicità Immobiliare, con prenotazione a debito autorizzata dal Giudice Delegato su istanza del Curatore.

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Trattasi di società s.r.l. (cfr Visura Camerale - ALLEGATO N. 6).

CONFINI

Il locale garage al piano interrato confina con corsia di manovra, altra unità immobiliare di cui al sub 34, muro controterra, area di manovra esterna, salvo se altri (ALLEGATO N. 4)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	15,00 mq	18,00 mq	1	18,00 mq	2,40 m	S1
Totale superficie convenzionale:				18,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				18,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza indicata è stata rilevata in seguito al sopralluogo effettuato, sulla base della planimetria catastale (ALLEGATO N. 5).

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1695 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 37 Reddito dominicale € 0,27 Reddito agrario € 0,16
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1690 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 02 86 Reddito dominicale € 2,07 Reddito agrario € 1,36
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1693

		Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 26 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,11
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1687 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 06 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,03
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1680 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 09 21 Reddito dominicale € 6,66 Reddito agrario € 4,04
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1675 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 05 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,02
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1697 Qualità Relitto stradale Superficie (ha are ca) 00 00 98
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1682 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 10 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,04
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1684 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 01 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1685 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 18 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,08
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1673 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 03 30 Reddito dominicale € 2,39 Reddito agrario € 1,45
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1690 Qualità Seminativo Cl.1

		Superficie (ha are ca) 00 02 86 Reddito dominicale € 2,07 Reddito agrario € 1,36
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1695 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 37 Reddito dominicale € 0,27 Reddito agrario € 0,16
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1685 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 18 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,08
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1687 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 06 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,03
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1673 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 03 30 Reddito dominicale € 2,39 Reddito agrario € 1,45
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1675 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 05 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,02
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1684 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 01 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1697 Qualità Relitto stradale Superficie (ha are ca) 00 00 98
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1680 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 09 21 Reddito dominicale € 6,66 Reddito agrario € 4,04
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1682 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 10 Reddito dominicale € 0,07

		Reddito agrario € 0,04
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1693 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 26 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,11
Dal 03/11/2009 al 27/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 2045 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 17 38 Reddito dominicale € 0,00 Reddito agrario € 0,00
Dal 21/05/2010 al 03/11/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 6 Categoria F3 Rendita € 0,00 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 21/05/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045 Categoria C6 Cl.2, Cons. 15 mq Rendita € 24,79 Piano S1
Dal 01/04/2025 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 6 Categoria C6 Cl.2, Cons. 15 mq Superficie catastale 18 mq Rendita € 24,79 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali (cfr. ALLEGATO N.7).

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	2045	6		C6	2	15 mq	18 mq	24,79 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, (cfr planimetria catastale ALLEGATO N. 5).

STATO CONSERVATIVO

Il locale garage al piano interrato si presenta in sufficiente stato di manutenzione e conservazione generale, nel corso del sopralluogo sono stati rilevati esiti di pregresse infiltrazioni d'acqua sul massetto e sulle pareti; al momento del sopralluogo il locale è risultato asciutto. (cfr ALLEGATO N.13 - Documentazione Fotografica).

PARTI COMUNI

Il locale garage risulta porzione di un fabbricato di civile abitazione denominato Condomino xxxxxx di maggiore consistenza; le parti comuni sono quelle previste dall'art.1117 del C.C. e dal relativo regolamento di condominio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano servitù gravanti sull'unità immobiliare.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il locale garage al piano interrato, risulta porzione di un fabbricato di civile abitazione di n. 4 piani fuori terra e n.1 piano entro terra, avente le seguenti caratteristiche costruttive:

- Strutture portanti: intelaiatura in c.a.;
- Solai: in latero-cemento;
- Tamponature: in laterizio, intonacate e tinteggiate;
- Copertura: a tetto.

Nello specifico il garage al piano interrato, presenta:

- Pareti interne: murature in blocchi di laterizio in foglio, intonacate a civile e tinteggiate;
- Pavimentazione interna: massetto cementizio;
- Infissi esterni: porta basculante in lamiera;
- Impianti: elettrico sottotraccia;

Il locale si presenta in sufficiente stato di manutenzione e conservazione generale, nel corso del sopralluogo sono stati rilevati esiti di pregresse infiltrazioni d'acqua sul massetto e sulle pareti; al momento del sopralluogo il locale è risultato asciutto. (cfr ALLEGATO N.13 - Documentazione Fotografica).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/07/2000 al 04/05/1997	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro Pescara	04/05/1997	37	526
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/05/2006 al 17/07/2000	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Amicarelli Barbara	17/07/2000	19737	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/04/2025 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mastroberardino Antonio	30/05/2006	159189	35717
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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 della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

In riferimento alla Dichiarazione di Successione del 04/05/1997 è stata effettuata l'Accettazione tacita di eredità trascritta il 23/11/2010 al n.11601 Reg. Part. (vedi ALLEGATO N. 8)

Dalle ispezioni ipotecarie eseguite non risultano atti successivi alla sentenza di apertura di liquidazione giudiziale (ALLEGATO N.8). Si allega copia dell'atto di provenienza del 30/05/2006 (ALLEGATO N.9).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 31/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di condanna
Iscritto a Pescara il 15/10/2010
Reg. gen. 11990 - Reg. part. 1608
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 23.472,00

Trascrizioni

- **Sentenza di apertura di liquidazione giudiziale**
Trascritto a Pescara il 27/03/2025
Reg. gen. 4518 - Reg. part. 3358
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative avute dall'Agenzia del Territorio è emerso che gli oneri di cancellazione, a carico della procedura, consistenti nelle cancellazioni di una Iscrizione e di una Trascrizione e nelle loro contestuali annotazioni, attualmente sono i seguenti:

- ISCRIZIONE N.1608/2010 = € 294,00
- TRASCRIZIONI n.3358/2025 = € 294,00

per complessivi € 588,00.

L'importo sopra indicato è da considerarsi indicativo in quanto suscettibile di variazioni a seguito di nuove aliquote stabilite per legge; pertanto, occorre al momento della effettiva cancellazione verificare gli importi indicati presso L'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare (ex Conservatoria).

NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato di appartenenza dei beni pignorati ricade in zona C1 Piano Particolareggiato (art. 32 delle NTA) del vigente PRG e più precisamente in "AREE RESIDENZIALI PRIVATE DI NUOVO IMPIANTO" (C4) (art. 34 delle NTA) del vigente Piano Particolareggiato.

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 risulta agibile.

Il fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio xxxxxx" di cui il locale garage risulta porzione è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi e dei relativi progetti approvati, rilasciati dal Comune di Collecervino:

- Permesso di Costruire n.76 del 02/08/2005;
- Permesso di Costruire n.55/07 (citato nel Certificato di Agibilità n.16/15);
- Permesso di Costruire n.129 del 31/12/2008;
- Permesso di Costruire n.62 del 24/06/2009 per "Recupero abitativo di sottotetto ai sensi dell'art.85 della L.R. n. 15/04";

- DIA n. 124/2009 del 14/09/2009 di Variante al Permesso di Costruire n.129 del 31/12/2008 di cui si allegano copia del titolo abilitativo e stralcio del progetto (ALLEGATO N. 10);

Per lo stesso fabbricato è stato rilasciato inoltre il Permesso di Costruire n.13 del 01/06/2015 per "Recupero abitativo del sottotetto esistente da dibire a civile abitazione ai sensi dell'art.85 della L.R. n. 15/04 e s.m.i";

Dal Comune di Collecervino sono stati inoltre rilasciati il Certificato di Agibilità n. 16/15 del 04/06/2015 (che include l'unità immobiliare in esame di cui ai subalterno 6)(ALLEGATO N. 11) ed il Certificato di Agibilità n. 19/15 del 09/07/2015.

Dal sopralluogo eseguito è emerso che sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato alla D.I.A. n. 124/2009 del 14/09/2009 di cui si allega stralcio del progetto (ALLEGATO N.10).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 121,25

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 242,50

Importo spese straordinarie già deliberate: € 0,00

Con riferimento alla e-mail del 27/02/2025 ricevuta dall'Amministratore del Condominio Dott.xxxxxxxx xxxxxxxx, sulla base delle Tabella Prospetto Rate fornita, si desume che per il locale garage l'importo per le spese ordinarie per l'anno in corso e l'anno precedente è pari a circa € 242,5 salvo conguagli; oltre all'ulteriore somma di € 1.278,79 relativa alle rate scadute, sempre salvo eventuali conguagli (cfr. ALLEGATO N. 12).

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale del bene oggetto di liquidazione giudiziale è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma e loro dimensioni, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive 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, basata su indagini presso agenzie immobiliari del posto ed on-line, su consultazione dei valori immobiliari riportati dall'Agenzia del Territorio - OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare), hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Nella determinazione del prezzo si è tenuto conto inoltre degli oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sul valore catastale e dell'assenza di vizi occulti, con la conseguenza che il valore medio unitario applicato al garage è risultato pari a 650,00 €/mq.

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

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127, edificio Unico, piano S1
Locale garage al piano interrato, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio xxxxxx" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 3- 4-5).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 6, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 12.000,00
Il valore del bene pignorato è stato determinato con il metodo di stima comparativo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Garage Collecervino (PE) - Viale Italia, 127, edificio Unico, piano S1	18,00 mq	650,00 €/mq	€ 11.700,00	100,00%	€ 12.000,00
Valore di stima:					€ 12.000,00

Valore di stima: € 12.000,00

Valore finale di stima: € 12.000,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio 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 09/05/2025

Il C.T.U.
Ing. Mambella Massimiliano

- ✓ N° 1 Altri allegati - Nomina dell 11/09/2024 e accettazione con PEC del 20/09/2024
- ✓ N° 2 Altri allegati - Verbale di sopralluogo del 05/02/2025
- ✓ N° 3 Altri allegati - Estratto di mappa
- ✓ N° 4 Altri allegati - Elaborato planimetrico con elenco subalterni
- ✓ N° 5 Altri allegati - Planimetria catastale
- ✓ N° 6 Altri allegati - Visura camerale
- ✓ N° 7 Altri allegati - Visura storica per immobile
- ✓ N° 8 Altri allegati - Ispezioni ipotecarie
- ✓ N° 9 Altri allegati - Atto di provenienza del 30/05/2006
- ✓ N° 10 Altri allegati - Ultimo titolo edilizio e relativo progetto
- ✓ N° 11 Altri allegati - Certificato di agibilità
- ✓ N° 12 Altri allegati - Oneri condominiali
- ✓ N° 13 Altri allegati - Documentazione fotografica
- ✓ N° 14 Altri allegati - Certificato ipotecario n. PE61300 anno 2024

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , edificio Unico, piano S1
Locale garage al piano interrato, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio xxxxxx" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 3-4-5). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 6, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato di appartenenza dei beni pignorati ricade in zona C1 Piano Particolareggiato (art. 32 delle NTA) del vigente PRG e più precisamente in "AREE RESIDENZIALI PRIVATE DI NUOVO IMPIANTO" (C4) (art. 34 delle NTA) del vigente Piano Particolareggiato.

Prezzo base d'asta: € 12.000,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
PROCEDURA 13/2024**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 12.000,00**

Bene N° 1 - Garage			
Ubicazione:	Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , edificio Unico, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 6, Categoria C6	Superficie	18,00 mq
Stato conservativo:	Il locale garage al piano interrato si presenta in sufficiente stato di manutenzione e conservazione generale, nel corso del sopralluogo sono stati rilevati esiti di pregresse infiltrazioni d'acqua sul massetto e sulle pareti; al momento del sopralluogo il locale è risultato asciutto. (cfr ALLEGATO N.13 - Documentazione Fotografica).		
Descrizione:	Locale garage al piano interrato, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio xxxxxx" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 3- 4-5).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di condanna

Iscritto a Pescara il 15/10/2010

Reg. gen. 11990 - Reg. part. 1608

Quota: 1/1

Importo: € 30.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 23.472,00

Trascrizioni

- **Sentenza di apertura di liquidazione giudiziale**

Trascritto a Pescara il 27/03/2025

Reg. gen. 4518 - Reg. part. 3358

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura