



TRIBUNALE DI PESCARA



ASILE GIUDIZIARIE Perizia del C.T.U. Arch. Di Nicco Margherita, Liquidazione Giudiziale N. 18/2024 R.L.G.





















ASTE

SOMMARIO S E

		CIODIZIANIL	_
	со		
	essa		
Descri	zione		7
	e N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE)	·	
Ben	le N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - V	ia Tirino N. 185/6, edificio A1, piano S1	UDIZIARIE7
Ben	le N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - V	ia Tirino N. 185/6, piano T	8
Ben	le N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - V	ia Tirino N. 185/6, piano T	8
Ben	le N° 5 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - V	ia Tirino N. 185/6 e via Lago di Civita, piano	Т8
	e N° 6 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - St		
Com	1 npletezza documentazione ex art. 567		9
		a (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio A2, scala	
	A CTE	E) - Via Tirino N. 185/6, edificio A1, piano S1	CTE
	GIUDIZIARIE		UDIZIARIE"
Tito	larità		
		a (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio A2, scala	
Δ C -	Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (P	E) - Via Tirino N. 185/6, edificio A1, piano S1	10
GIUD	Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (Pl	E) - Via Tirino N. 185/6, piano T	
	miama ?	a (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio A2, scala	a A, interno 8A, 10
	Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (P	E) - Via Tirino N. 185/6, edificio A1, piano S1	STF 11
	0.00.00	E) - Via Tirino N. 185/6, piano T	
Con	sistenza		
	<u> </u>	a (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio A2, scala	
AS		E) - Via Tirino N. 185/6, edificio A1, piano S1	
GIUD	Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (Pl	E) - Via Tirino N. 185/6, piano T	12
Cro	nistoria Dati Catastali		12
		a (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio A2, scala	
	P14110 0		12

A	Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio A1, piano S1
<i>ا</i> ت	Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, piano T19
	Dati Catastali
	Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio A2, scala A, interno 8A, piano 3
	Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio A1, piano S123
	Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, piano T23
	Stato conservativo23
	Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio A2, scala A, interno 8A, piano 323
Δ	Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio A1, piano S123
Gl	Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, piano T24
	Parti Comuni24
	Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio A2, scala A, interno 8A, piano 324
	Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio A1, piano S124
	Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, piano T24
	Caratteristiche costruttive prevalenti24
^	Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio A2, scala A, interno 8A, piano 324
	Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio A1, piano S125
	Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, piano T25
	Stato di occupazione25
	Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio A2, scala A, interno 8A, piano 325
	Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio A1, piano S126
	Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, piano T26
	Provenienze Ventennali26
	Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio A2, scala A, interno 8A,
Δ	piano 3
Gl	Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio A1, piano S130
	Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, piano T35
	Formalità pregiudizievoli

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 18 <mark>5/</mark> 6, edificio <i>A</i>	A2, scala A, interno 8A,
GIUDI Piano 3	39
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio A1, p	oiano S141
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, piano T	43
Normativa urbanistica	45
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio <i>A</i> piano 3	
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio A1, p	oiano S145
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, piano T	45
Regolarità edilizia	45
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio Apiano 3	
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio A1, p	oiano S147
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, piano T	48
Vincoli od oneri condominiali	49
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio <i>A</i> piano 3	
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio A1, p	oiano S149
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, piano T	49
Lotto 2	
Completezza documentazione ex art. 567	50 50
Confini	
Consistenza	
Cronistoria Dati Catastali	
Dati Catastali	ASTE 54
Stato conservativo	
Parti Comuni	
Caratteristiche costruttive prevalenti	
Stato di occupazione	55
Provenienze Ventennali	55
Formalità pregiudizievoli	59
Provenienze Ventennali	61
Regolarità edilizia	
Vincoli od oneri condominiali	62
Lotto 3	63

Completezza documentazione ex art. 567	ASTE	63
G Titolarità R.E.	GIUDIZIARIE°	63
Confini		63
Consistenza		63
Cronistoria Dati Catastali		64
Dati Catastali		67
Precisazioni GIUDIZIARIE		67
Stato conservativo		67
Parti Comuni		68
Servitù, censo, livello, usi civici		68
Caratteristiche costruttive prevalenti		68
Stato di occupazione	ASTE	68
Provenienze Ventennali	GIUDIZIARIE®	68
Formalità pregiudizievoli		73
Normativa urbanistica		75
Regolarità edilizia		75
Vincoli od oneri condominiali		A.C.T75
Vincoli od oneri condominialiLotto 4		
Completezza documentazione ex art. 567		76
Titolarità		76
Confini		76
Consistenza		76
Cronistoria Dati Catastali	ASIL	77
Dati Catastali	GIUDIZIARIE®	79
Stato conservativo		79
Parti Comuni		79
Caratteristiche costruttive prevalenti		
Stato di occupazione		ACTE 80
Stato di occupazioneProvenienze Ventennali		80
Formalità pregiudizievoli		84
Normativa urbanistica		85
Regolarità edilizia		86
Vincoli od oneri condominiali		86
Vincoli od oneri condominiali	ASIL	87
GIUDIZIARIE° Lotto 1	GIUDIZIARIE®	87
Lotto 2		88
Lotto 3		89
Lotto 4		89

Riserve e particolarità da segnalare	ASTE	90
Riepilogo bando d'asta	GIUDIZIARIE®	92
Lotto 1		
Lotto 2		93
Lotto 3		93
Lotto 4		
Schema riassuntivo Procedura 18/2024 Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 63.348,00		94
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 63.348,00		94
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 4.800,00		95
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 4.800,00		95
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 5.600,00		96
ASTE	ASTE	
GIUDIZIARIE°	GIUDIZIARIE®	























All'udienza del 15/11/2024, il sottoscritto Arch. Di Nicco Margherita, con studio in Via Catania, 24 - 65121 - Pescara (PE), email margherita.dinicco@gmail.com, PEC margherita.dinicco@archiworldpec.it, Tel. 085 295 202, Fax 085 29 34 714, veniva nominato C.T.U. e in data 20/11/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASIL PREMESSA

ASTE GIUDIZIARIE

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** Appartamento ubicato a Pescara (PE) Via Tirino N. 185/6, edificio A2, scala A, interno 8A, piano 3
 - Bene N° 2 Magazzino ubicato a Pescara (PE) Via Tirino N. 185/6, edificio A1, piano S1
- Bene N° 3 Posto auto ubicato a Pescara (PE) Via Tirino N. 185/6, piano T
- Bene N° 4 Posto auto ubicato a Pescara (PE) Via Tirino N. 185/6, piano T

GIUDIZIARIE

- Bene N° 5 Posto auto ubicato a Pescara (PE) Via Tirino N. 185/6 e via Lago di Civita, piano T
- Bene N° 6 Posto auto ubicato a Pescara (PE) Strada Colle Carullo N. 71, edificio A1, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A2, SCALA A, INTERNO 8A, PIANO 3

Appartamento ad uso civile abitazione posto al piano terzo/sottotetto del fabbricato condominiale denominato "Narciso" (fabbricato A2) facente parte del complesso immobiliare "Residence Colle dei Fiori", sito a Pescara (PE) in via Tirino N. 185/6, in zona periferica/collinare, servita da strade pubbliche.

L'appartamento, con accesso dalla scala A, distinto con numero interno 8A, è composto da ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, cameretta, W.C. e ripostiglio, oltre ai balconi a livello posti sui lati Nord-Est e Nord-Ovest.

Detto appartamento presenta superficie l<mark>or</mark>da di mq 48,80 circa oltre la superficie lorda complessiv<mark>a</mark> dei balconi di mq 19,75 circa.

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

Vendita soggetta ad IVA per esercizio del diritto di opzione di cui all'art. 10, comma 1, n. 8) ter, DPR 633/1972.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A1, PIANO S1

Locale deposito/magazzino posto al piano primo sottostrada (S1) del fabbricato condominiale denominato "Tulipano" (fabbricato A1) facente parte del complesso immobiliare "Residence Colle dei Fiori", sito a Pescara (PE) in via Tirino N. 185/6, in zona periferica/collinare, servita da strade pubbliche.

AS E 7 di 9

Il locale dep<mark>osito/</mark>magazzino (distinto come "ripostiglio 5") presenta supe<mark>rficie lo</mark>rda di mq 5,80 circa e altezza interna di m 2,70 circa.

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

Vendita soggetta ad IVA per esercizio del diritto di opzione di cui all'art. 10, comma 1, n. 8) ter, DPR 633/1972.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, PIANO T

Posto auto scoperto al piano terra, lato Nord-Ovest dell'area scoperta del Lotto "A" facente parte del complesso immobiliare "Residence Colle dei Fiori", sito a Pescara (PE) in via Tirino N. 185/6, in zona periferica/collinare, servita da strade pubbliche.

Il posto auto scoperto (contraddistinto con il N. 11) presenta superficie catastale di mq 12,0 ed è accessibile dal cancello carrabile su via Tirino.

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

Vendita soggetta ad IVA per esercizio del diritto di opzione di cui all'art. 10, comma 1, n. 8) ter, DPR 633/1972.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, PIANO T

Posto auto scoperto al piano terra, lato Nord-Ovest dell'area scoperta del Lotto "A" facente parte del complesso immobiliare "Residence Colle dei Fiori", sito a Pescara (PE) in via Tirino N. 185/6, in zona periferica/collinare, servita da strade pubbliche.

Il posto auto scoperto (contraddistinto con il N. 6) presenta superficie catastale di mq 12,0 ed è accessibile dal cancello carrabile su via Tirino.

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

Vendita soggetta ad IVA per esercizio del diritto di opzione di cui all'art. 10, comma 1, n. 8) ter, DPR 633/1972.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6 E VIA LAGO DI CIVITA, PIANO T

Posto auto scoperto al piano terra, lato Sud-Est dell'area scoperta del Lotto "A" facente parte del complesso immobiliare "Residence Colle dei Fiori", sito a Pescara (PE) in via Tirino N. 185/6, in zona periferica/collinare, servita da strade pubbliche.

Il posto auto scoperto (contraddistinto con il N. 28) presenta superficie catastale di mq 12,0.

Al suddetto posto auto si accede pedonalmente attraverso la corte comune del Lotto "A" e carrabilmente dal cancello su via Lago di Civita.

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

GIUDIZIARIE

Vendita soggetta ad IVA per esercizio del diritto di opzione di cui all'art. 10, comma 1, n. 8) ter, DPR 633/1972.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA COLLE CARULLO N. 71, EDIFICIO A1, PIANO T

Posto auto scoperto al piano terra, lato Nord-Ovest del fabbricato condominiale denominato "Primula" (fabbricato B1) facente parte del complesso immobiliare "Residence Colle dei Fiori" sito alla Strada Colle Carullo N. 71, in zona periferica/collinare, servita da strade pubbliche. Il posto auto scoperto presenta superficie catastale di mg 14,0.

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

ASTE GIUDIZIARIE®

Vendita soggetta ad IVA per esercizio del diritto di opzione di cui all'art. 10, comma 1, n. 8) ter, DPR 633/1972.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** Appartamento ubicato a Pescara (PE) Via Tirino N. 185/6, edificio A2, scala A, interno 8A, piano 3
- Bene N° 2 Magazzino ubicato a Pescara (PE) Via Tirino N. 185/6, edificio A1, piano S1
- Bene N° 3 Posto auto ubicato a Pescara (PE) Via Tirino N. 185/6, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A2, SCALA A, INTERNO 8A, PIANO 3

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

Documentazione ipocatastale relativa agli immobili (certificati delle iscrizioni e trascrizioni, estratto del catasto) nei venti anni anteriori alla sentenza dichiarativa della liquidazione giudiziale (Allegato 5).

BENE Nº 2 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A1, PIANO S1

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

Documentazione ipocatastale relativa agli immobili (certificati delle iscrizioni e trascrizioni, estratto del catasto) nei venti anni anteriori alla sentenza dichiarativa della liquidazione giudiziale (Allegato 5).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, PIANO T

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

Documentazione ipocatastale relativa agli immobili (certificati delle iscrizioni e trascrizioni, estratto del catasto) nei venti anni anteriori alla sentenza dichiarativa della liquidazione giudiziale (Allegato 5).

ASTE 9 di 96 GIUDIZIARIE

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A2, SCALA A, INTERNO 8A, PIANO 3

L'immobile oggetto della liquidazione giudiziale, appartiene ai seguenti debitori:

• (Proprietà 1/1) Codice fiscale:

ASI E GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE®

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

• (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A1, PIANO S1

L'immobile oggetto della liquidazione giudiziale, appartiene ai seguenti debitori:

• (Proprietà 1/1) Codice fiscale:

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

ASTE GIUDIZIARIE®

• (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, PIANO T

L'immobile oggetto della liquidazione giudiziale, appartiene ai seguenti debitori:

• (Proprietà 1/1) Codice fiscale:

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

• (Proprietà 1/1)



CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A2, SCALA A, INTERNO 8A, PIANO 3

L'immobile confina con pianerottolo e vano scala comuni individuati dal foglio 35 particella 2866 sub 1 (b.c.n.c.); con l'appartamento individuato dal foglio 35 particella 2866 sub 43 intestato a ; con distacco di corte verso via Tirino; con distacco verso Strada Colle Carullo; salvo altri.

ASTE 10 GIUDIZIAR

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A1, PIANO S1

L'immobile confina con area di manovra su due lati e da scala comune individuate dal foglio 35 particella 2866 sub 1 (b.c.n.c.); salvo altri.

BENE Nº 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, PIANO T

L'immobile confina con l'area di manovra individuata dal foglio 35 particella 2866 sub 1 (b.c.n.c.); con recinzione verso via Tirino; con il posto auto scoperto individuato dal foglio 35 particella 2866 sub 96 intestato a; con il posto auto scoperto individuato dal foglio 35 particella 2866 sub 98 intestato a; salvo altri.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A2, SCALA A, INTERNO 8A, PIANO 3

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	39,78 mq	48,80 mq	1	48,80 mq	0,00 m	Terzo/sottotetto
Balconi	17,13 mq	19,75 mq	0,25 e convenzionale:	4,94 mq	0,00 m	Terzo/sottotetto
	GIUD	53,74 mq	G	UDIZIARIE"		
		0,00	%			
	Supe	53,74 mq				

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A1, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Deposito/magazzino	4,70 mq	5,80 mq	1	5,80 mq	2,70 m	Primo sottostrada (S1)
	0.02.	5,80 mq				
		0,00	%			
	Supe	5,80 mq				

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

ASI E GIUDIZIARIE

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, PIANO T

				I7I A DIE®		
Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
	Netta	Lorda		Convenzionale		
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	0,00 m	Terra
		12,00 mq				
	A CT	Inciden	za condominiale:	0,00	%	
	ASI		" A3			
	12,00 mq	CILIE)I7IADIF®			
					OIOL	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A2, SCALA A, INTERNO 8A, PIANO 3

Periodo	Proprietà	Dati catastali	
Dal 24/04/1995 al 16/01/2007	, nuda proprietà 3/6; F, nuda proprietà 3/6; , usufrutto	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 14 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.08.40	ASTE GIUDIZIARIE®
Dal 16/09/1999 al 09/04/2009	, proprietà 1/6; proprietà 1/6; proprietà 1/6; , proprietà 1/6; , proprietà 1/6; proprietà 1/6	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2230 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.01.40 Reddito dominicale € 1,16 Reddito agrario € 0,69	
	ASTE GIUDIZIARIE°		ASTE GIUDIZIARIE®
Dal 02/01/2001 al 31/01/2006 ASTE	proprietà 1/6; roprietà 1/6; proprietà 1/6; proprietà 1/6; proprietà 1/6;	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2323 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.12.080 Reddito dominicale € 10,58 Reddito agrario € 6,28	

ASTE	, proprietà 1/6	ASTE	
Dal 29/01/2003 al 16/01/2007	, proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 25 Qualità Seminativo Cl.1	
D 100 (04 (0000 147 (04 (0000	ASTE	Superficie (ha are ca) 00.05.23 Reddito dominicale € 4,32 Reddito agrario € 2,57 Catasto Terreni	ASTE
Dal 29/01/2003 al 16/01/2007	proprietà 1/1 GIUDIZIARIE®	Fg. 35, Part. 891 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.38 Reddito dominicale € 31,00 Reddito agrario € 0,19	GIUDIZIARIE®
Dal 29/01/2003 al 16/01/2007 ASTE GIUDIZIARIE®	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 9 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.12.68 Reddito dominicale € 10,48 Reddito agrario € 6,22	
Dal 21/05/2004 al 16/01/2007	proprietà 1/1 ASTE GIUDIZIARIE°	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 363 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.19.90 Reddito dominicale € 16,44 Reddito agrario € 9,76	ASTE GIUDIZIARIE®
Dal 31/01/2006 al 16/01/2007	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2323 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.12.80 Reddito dominicale € 10,58 Reddito agrario € 6,28	
Dal 16/01/2007 al 16/01/2007	nuda proprietà 3/6; nuda proprietà 3/6; , usufrutto	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 14 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.08.40	
	ASTE		ASTE
Dal 16/01/2007 al 17/01/2008	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2749 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.05.08 Reddito dominicale € 4,20 Reddito agrario € 2,49	GIUDIZIARIE®
Dal 16/01/2007 al 17/01/2008 GIUDIZIARIE°	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2724 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.07.24 Reddito dominicale € 5,98 Reddito agrario € 3,55	
Dal 16/01/2007 al 17/01/2008		Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2742	

ASTE GIUDIZIARIE®	proprietà 1/1	Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.30 Reddito dominicale € 0,25 Reddito agrario € 0,15	
Dal 16/01/2007 al 17/01/2008	proprietà 1/1 ASTE	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2728 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.01.59 Reddito dominicale € 1,31 Reddito agrario € 0,78	ASTE GIUDIZIARIE®
ASTE	, nuda proprietà 3/6; nuda proprietà 3/6; usufrutto	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2726 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.04.48	
Dal 16/01/2007 al 17/06/2009	, proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2733 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.16.41 Reddito dominicale € 13,56 Reddito agrario € 8,05	ASTE
Dal 17/01/2008 al 17/06/2009	, proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2742 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.30 Reddito dominicale € 0,25 Reddito agrario € 0,15	GIUDIZIARIE°
Dal 17/01/2008 al 17/06/2009	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2749 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.05.08 Reddito dominicale € 4,20 Reddito agrario € 2,49	
Dal 17/01/2008 al 17/06/2009	proprietà 1/1 ASTE GIUDIZIARIE°	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2724 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.07.24 Reddito dominicale € 5,98 Reddito agrario € 3,55	ASTE GIUDIZIARIE°
Dal 17/01/2008 al 17/06/2009	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2728 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.01.59 Reddito dominicale € 1,31 Reddito agrario € 0,78	
Dal 25/01/2008 al 17/06/2009	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2726 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.04.78	
Dal 09/04/2009 al 29/05/2009		Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2230	

ASTE GIUDIZIARIE®	, proprietà 1/1	Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.01.40 Reddito dominicale € 1,16 Reddito agrario € 0,69
Dal 29/05/2009 al 17/06/2009	proprietà 1/1 ASTE	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2856 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.80 Reddito dominicale € 0,66 Reddito agrario € 0,39
Dal 17/06/2009 al 18/11/2024	proprietà 1/1.	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2866 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.36.20
Dal 09/07/2009 al 24/11/2010 ASTE GIUDIZIARIE°	proprietà 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 2866, Sub. 44, Zc. 3 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3,5 vani Rendita € 442,86 Piano 3
Dal 24/11/2010 al 09/11/2015	proprietà 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 2866, Sub. 44, Zc. 3 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3,5 vani Rendita € 442,86 Piano 3
Dal 09/11/2015 al 18/11/2024	, proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 2866, Sub. 44, Zc. 3 Categoria A2 Cl.2, Cons. 3,5 vani Superficie catastale Totale: 55 mq - Totale escluse aree scoperte: 49 mq Rendita € 442,86 Piano 3
ASTE GIUDIZIARIE®		GIUDIZIARIE°

Il titolare catastale è proprietà 1/1 e corrisponde al titolare reale (Allegato 12).

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A1, PIANO S1

			$\Delta \sim 1$	- 100
Periodo	Proprietà	Dati catastali		
	GIUDIZIARIE®		GIUDI	ZIARIE®
Dal 24/04/1995 al 16/01/2007	nuda proprietà 3/6; nuda proprietà	Catasto Terreni		
	3/6; usufrutto	Fg. 35, Part. 14		
		Qualità Ente Urbano		
		Superficie (ha are ca) 00.08.40		
ASTE	/	ASTE		
CILIDIZIADIE®		LII IDI7IΔDIF®		
Dal 16/09/1999 al 09/04/2009	proprietà 1/6; , proprietà 1/6; proprietà	Catasto Terreni		
		Fg. 35, Part. 2230		
		Qualità Seminativo		
		Cl.1		
		Superficie (ha are ca) 00.01.40		
		Reddito dominicale € 1,16		
		111111111111111111111111111111111111111		
	AOTES		A 0.T	

ASTE GIUDIZIARIE°	1/6; proprietà 1/6; proprietà 1/6; Dproprietà 1/6	Reddito agrario € 0,69	
Dal 02/01/2001 al 31/01/2006	proprietà 1/6; proprietà 1/6; proprietà 1/6; proprietà 1/6; proprietà 1/6; proprietà 1/6	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2323 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.12.080 Reddito dominicale € 10,58 Reddito agrario € 6,28	ASTE GIUDIZIARIE®
ASTE GIUDIZIARIE°		ASTE SIUDIZIARIE®	
Dal 29/01/2003 al 16/01/2007	roprietà 1/1 ASTE	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 25 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.05.23 Reddito dominicale € 4,32 Reddito agrario € 2,57	ASTE GIUDIZIARIE°
Dal 29/01/2003 al 16/01/2007	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 891 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.38 Reddito dominicale € 31,00 Reddito agrario € 0,19	
Dal 29/01/2003 al 16/01/2007	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 9 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.12.68 Reddito dominicale € 10,48 Reddito agrario € 6,22	
Dal 21/05/2004 al 16/01/2007	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 363 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.19.90 Reddito dominicale € 16,44 Reddito agrario € 9,76	ASTE GIUDIZIARIE®
Dal 31/01/2006 al 16/01/2007 ASTE GIUDIZIARIE®	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2323 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.12.80 Reddito dominicale € 10,58 Reddito agrario € 6,28	
Dal 16/01/2007 al 16/01/2007		Catasto Terreni Fg. 35, Part. 14 Qualità Ente Urbano	

ACTES		Superficie (ha are ca) 00.08.40	1
CILIDIZIADIE®		10 I L	
GIUDIZIARIE®	Fisc.	SIUDIZIARIE°	
Dal 16/01/2007 al 17/01/2008	Fisc.	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2749	
	I, proprietà 1/1	Qualità Seminativo	
	ACTE	Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.05.08	
		Reddito dominicale € 4,20 Reddito agrario € 2,49	7IADIE°
Dal 16/01/2007 al 17/01/2008	GIODIZIARIL	Catasto Terreni	
Dai 10/01/2007 ai 17/01/2006	Fisc.	Fg. 35, Part. 2724	
		Qualità Seminativo Cl.1	
		Superficie (ha are ca) 00.07.24 Reddito dominicale € 5,98	
ASTER		Reddito agrario € 3,55	
Dal 16/01/2007 al 17/01/2008		Catasto Terreni	
OIODIZIANIL	Fisc.	Fg. 35, Part. 2742 Qualità Seminativo	
		Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.30	
		Reddito dominicale € 0,25	
		Reddito agrario € 0,15	
Dal 16/01/2007 al 17/01/2008	ASTF Fisc.	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2728	
	GILIDIZIARIE®	Qualità Seminativo Cl.1	7IARIF°
	OIODIZI/ IIII	Superficie (ha are ca) 00.01.59	1217 (IXIL
		Reddito dominicale € 1,31 Reddito agrario € 0,78	
Dal 16/01/2007 al 25/01/2008	nuda proprietà 3/6; nuda proprietà	Catasto Terreni	
	3/6; usufrutto	Fg. 35, Part. 2726	
ASTE		Qualità Ente Urbano Superficie (ha <mark>are</mark> ca) 00.04.48	
GIUDIZIARIE°		SIUDIZIARIE°	
Dal 16/01/2007 al 17/06/2009	proprietà 1/1	Catasto Terreni	
	A OTEO	Fg. 35, Part. 2733 Qualità Seminativo	
	ASIL	Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.16.41	
	GIUDIZIARIE°	Reddito dominicale € 13,56	ZIARIE°
		Reddito agrario € 8,05	
Dal 17/01/2008 al 17/06/2009	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2742	
		Qualità Seminativo Cl.1	
A OTE 9		Superficie (ha are ca) 00.00.30	
ASIL		Reddito domin <mark>ical</mark> e € 0,25 Reddito agrario € 0,15	
Dal 17/01/2008 al 17/06/2009	, proprietà 1/1	Catasto Terreni	-
		Fg. 35, Part. 2749 Qualità Seminativo	
		Cl.1	
		Superficie (ha are ca) 00.05.08 Reddito dominicale € 4,20	

ACTE		Reddito agrario € 2,49	
HOILS			
Dal 17/01/2008 al 17/06/2009	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2724 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.07.24 Reddito dominicale € 5,98 Reddito agrario € 3,55	
Dal 17/01/2008 al 17/06/2009	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2728 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.01.59 Reddito dominicale € 1,31 Reddito agrario € 0,78	DIZIARIE°
Dal 25/01/2008 al 17/06/2009	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2726 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.04.78	
Dal 09/04/2009 al 29/05/2009	, proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2230 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.01.40 Reddito dominicale € 1,16 Reddito agrario € 0,69	
Dal 29/05/2009 al 17/06/2009	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2856 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.80 Reddito dominicale € 0,66 Reddito agrario € 0,39	DIZIARIE®
Dal 17/06/2009 al 18/11/2024 ASTE	proprietà 1/1.	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2866 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.36.20	
Dal 09/07/2009 al 09/07/2010	proprietà 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 2866, Sub. 65, Zc. 3 Categoria C2 Cl.1, Cons. 5 mq Rendita € 18,85 Piano S1	
Dal 09/07/2010 al 09/11/2015	proprietà 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 2866, Sub. 65, Zc. 3 Categoria C2 Cl.1, Cons. 5 mq Rendita € 18,85 Piano S1	DIZIARIE®
Dal 09/11/2015 al 18/11/2024 ASTE GIUDIZIARIE®	, proprietà 1/1	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 2866, Sub. 65, Zc. 3 Categoria C2 Cl.1, Cons. 5 mq Superficie catastale Totale: 6 mq Rendita € 18,85 Piano S1	

Il titolare catastale è proprietà 1/1 e corrisponde al titolare reale (Allegato 12).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, PIANO T

Periodo Periodo	Proprietà	Dati catastali	
Dal 24/04/1995 al 16/01/2007	nuda proprietà 3/6; nuda proprietà 3/6; usufrutto	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 14 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.08.40	
	ASTE GIUDIZIARIE®		ASTE GIUDIZIARIE®
Dal 16/09/1999 al 09/04/2009 ASTE	, proprietà 1/6; proprietà 1/6; proprietà 1/6; proprietà 1/6; proprietà 1/6; proprietà 1/6	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2230 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.01.40 Reddito dominicale € 1,16 Reddito agrario € 0,69	
Dal 02/01/2001 al 31/01/2006	, proprietà 1/6; proprietà 1/6; proprietà 1/6; proprietà 1/6; , proprietà 1/6; , proprietà 1/6	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2323 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.12.080 Reddito dominicale € 10,58 Reddito agrario € 6,28	ASTE GIUDIZIARIE°
ASTE GIUDIZIARIE®		ASTE SIUDIZIARIE®	
Dal 29/01/2003 al 16/01/2007	proprietà 1/1 ASTE GIUDIZIARIE°	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 25 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.05.23 Reddito dominicale € 4,32 Reddito agrario € 2,57	ASTE GIUDIZIARIE°
Dal 29/01/2003 al 16/01/2007	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 891 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.38 Reddito dominicale € 31,00 Reddito agrario € 0,19	
Dal 29/01/2003 al 16/01/2007	roprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 9 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.12.68 Reddito dominicale € 10,48	



ASTE		Reddito agrari <mark>o €</mark> 6,22	
Dal 21/05/2004 al 16/01/2007	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 363 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.19.90 Reddito dominicale € 16,44 Reddito agrario € 9,76	
Dal 31/01/2006 al 16/01/2007	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2323 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.12.80 Reddito dominicale € 10,58 Reddito agrario € 6,28	STE PORTION OF THE PO
Dal 16/01/2007 al 16/01/2007 ASTE GIUDIZIARIE®	nuda proprietà 3/6; nuda proprietà 3/6; , usufrutto	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 14 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.08.40	
Dal 16/01/2007 al 17/01/2008	proprietà 1/1 ASTE GIUDIZIARIE°	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2749 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.05.08 Reddito dominicale € 4,20 Reddito agrario € 2,49	STE IDIZIARIE°
Dal 16/01/2007 al 17/01/2008 ASTE	, proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2724 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.07.24 Reddito dominicale € 5,98 Reddito agrario € 3,55	
Dal 16/01/2007 al 17/01/2008	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2742 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.30 Reddito dominicale € 0,25 Reddito agrario € 0,15	CTE 8
Dal 16/01/2007 al 17/01/2008	, proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2728 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.01.59 Reddito dominicale € 1,31 Reddito agrario € 0,78	IDIZIARIE°
Dal 16/01/2007 al 25/01/2008	nuda proprietà 3/6; nuda proprietà 3/6; usufrutto	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2726 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.04.48	

Fig. 35, Part. 2733 Quality Seminative Qualit	Dal 16/01/2007 al 17/06/2009	, proprietà 1/1	Catasto Terreni	
Dai 17/01/2008 al 17/06/2009 proprietà 1/1	GIUDIZIARIE°		Qualità Seminativo	
Reddito agaraño 6 8.05			Superficie (ha are ca) 00.16.41	
Pg. 35, Part. 2742 Qualità Seminativo C.1 Superficie (ha are ca) 0.00.030 Reddito dominicale € 0,25 Reddito apraino € 0,15				
Dai 17/01/2008 ai 17/06/2009 proprietà 1/1 Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2728 Qualità Seminativo Cl. 1 Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2728 Qualità Seminativo Cl. 1 Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2728 Qualità Seminativo Cl. 1 Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2724 Qualità Seminativo Cl. 1 Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2724 Qualità Seminativo Cl. 1 Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2724 Qualità Seminativo Cl. 1 Superficie (ha are ca) 0.00.724 Redditu dominicale € 5,98 Redditu dominicale € 5,98 Redditu dominicale € 5,98 Redditu dominicale € 6,98 Redditu dominicale € 1,31 Redditu agrario € 0,78 Redditu dominicale € 0,68 Redditu agrario € 0,09 Redditu dominicale € 0,69 Redditu dominicale € 0,66 Redditu agrario € 0,09 Redditu dominicale € 0,66 Redditu agrario € 0,39 Redditu dominicale € 0,66 Redditu agrario € 0,69 Redditu dominicale	Dal 17/01/2008 al 17/06/2009	, proprietà 1/1	Catasto Terreni	
Dail 17/01/2008 ail 17/06/2009 Proprietà 1/1 Catasto Terreni Fg. 35, Part 2724 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.00.24 Redditto dominicale € 0,25 Redditto days are 0 € 0.00 Redditto days are 0 € 0.00 Redditto days are 0 € 0.00 Redditto dominicale € 0,25 Redditto dominicale € 0,20 Redditto do		A CTE		A CTE 3
Reddito dominicale € 0.25 Reddito agranic € 0.15 Reddito agranic € 4.20 Reddito agranic € 5.88 Reddito agranic € 5.85 Reddito agranic € 5.85 Reddito agranic € 5.85 Reddito agranic € 5.81 Reddito agranic € 6.78 Reddito agranic € 6.78 Reddito agranic € 6.78 Reddito agranic € 6.78 Reddito agranic € 6.81 Reddito agranic € 6.81 Reddito agranic € 6.81 Reddito agranic € 6.81 Reddito agranic € 6.82 Reddito agranic € 6.85 Reddito agranic € 6.86 Reddito agranic			Cl.1	
Dail 17/01/2008 al 17/06/2009		GIODIZIARIE	Reddito dominicale € 0,25	GIODIZIARIE
Fg. 35, Part. 2749 Qualità Seminativo (L1 Superficie (fin are ca) 00.05.08 Reddiro dominicale € 4,20 Reddiro dominicale € 1,20 Reddiro dominicale € 1,20 Reddiro dominicale € 5,98 Reddiro dominicale € 5,98 Reddiro dominicale € 5,98 Reddiro dominicale € 5,98 Reddiro dominicale € 1,31 Reddiro dominicale € 1,33 Reddiro dominicale € 1,34 Red	Dal 17 /01 /2009 al 17 /06 /2000	proprietà 1/1		
Ci.1 Superficie [fia are ca] 00.05.08 Reddito deminicale € 4.20 Reddito deminicale € 2.49	Dai 17/01/2006 ai 17/00/2009	proprieta 1/1	Fg. 35, Part. 2749	
Reddito dominicale € 4.20 Reddito agratio € 2.49			Cl.1	
Dal 17/01/2008 al 17/06/2009 proprietà 1/1 Dal 17/01/2008 al 17/06/2009 proprietà 1/1 Dal 17/01/2008 al 17/06/2009 proprietà 1/1 Dal 25/01/2008 al 17/06/2009 proprietà 1/1 Dal 25/01/2009 al 29/05/2009 proprietà 1/1 Dal 25/01/2009 al 29/05/2009 proprietà 1/1 Dal 25/01/2009 al 29/05/2009 proprietà 1/1 Dal 25/01/2009 al 17/06/2009 proprietà 1/1 Dal 25/01/2009 al 18/11/2024 proprietà 1/1. Dal 25/01/2009 al 18/11/2024 proprietà 1/1.	ASTE			
Fg. 35, Part. 2724 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.07.24 Reddito dominicale € 5,98 Reddito dominicale € 3,55 Part. 2728 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.01.59 Reddito dominicale € 1,31 Reddito agrario € 0,78 Reddito dominicale € 1,31 Reddito agrario € 0,78 Reddito agrario € 0,78 Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2726 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.04.78 Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2230 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.01.40 Reddito dominicale € 1,16 Reddito agrario € 0,69 ASTERIO Proprietà 1/1 Superficie (ha are ca) 00.01.40 Reddito dominicale € 1,16 Reddito agrario € 0,69 ASTERIO Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.80 Reddito dominicale € 0,66 Reddito agrario € 0,39 Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2856 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.00.80 Reddito dominicale € 0,66 Reddito agrario € 0,39 Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2856 Qualità Eminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.00.80 Reddito dominicale € 0,66 Reddito agrario € 0,39 Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2856 Qualità Eminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.00.80 Reddito agrario € 0,39 Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2856 Cu.1 C	GIUDIZIARIE°		Reddito agrario € 2,49	
Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.0.07.24 Reddito dominicale € 5.58 Reddito agrario € 3.55 ASS Part. 2728 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 0.0.01.59 Reddito dominicale € 1.31 Reddito agrario € 0.78 Reddito agrario €	Dal 17/01/2008 al 17/06/2009	proprietà 1/1		
Dal 17/01/2008 al 17/06/2009 Proprietà 1/1 Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2728 Qualità Seminativo C.1. Superficie (ha are ca) 00.01.59 Reddito agrario € 0,78 Reddito dagrario € 0,04 Reddito dagrario € 0,04 Reddito dagrario € 0,04 Reddito dagrario € 0,05 Reddito dagrario € 0,05 Reddito dagrario € 0,16 Reddito agrario € 0,69 Reddito dagrario € 0,69 Reddito dagrario € 0,69 Reddito dagrario € 0,39 Reddito dagrario € 0,40			Qualità Seminativo	
Dal 17/01/2008 al 17/06/2009 proprietà 1/1 Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2728 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.01.59 Reddito dominicale € 1,31 Reddito agrario € 0,78			Superficie (ha are ca) 00.07.24	
Pg. 35, Part. 2728 Qualità Seminativo C.1 Superficie (ha are ca) 0.0.01.59 Reddito dominicale € 1,31 Reddito agrario € 0,78		A CTE		A CTE :
Qualità Seminativo Cl.1	Dal 17/01/2008 al 17/06/2009	proprietà 1/1		CILIDIZIADIE®
Superficie (ha are ca) 00.01.59 Reddito dominicale € 1,31 Reddito dominicale €		GIODIZIAKIL	Qualità Seminativo	GIODIZIARIL
Reddito dominicale € 1,31 Reddito agrario € 0,78			_	
Dal 25/01/2008 al 17/06/2009 proprietà 1/1 Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2726 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.04.78			Reddito dominicale € 1,31	
Fg. 35, Part. 2726 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 0.0.04.78	Dal 25/01/2008 al 17/06/2009	proprietà 1/1		
Dal 09/04/2009 al 29/05/2009 proprietà 1/1 Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2230 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.01.40 Reddito dominicale € 1,16 Reddito agrario € 0,69 AS East Terreni Fg. 35, Part. 2856 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.80 Reddito dominicale € 0,66 Reddito agrario € 0,39	ASIL			
Fg. 35, Part. 2230 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.01.40 Reddito dominicale € 1,16 Reddito agrario € 0,69 Dal 29/05/2009 al 17/06/2009 proprietà 1/1 Dal 29/05/2009 al 17/06/2009 proprietà 1/1 Dal 17/06/2009 al 18/11/2024 proprietà 1/1. Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2856 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.80 Reddito dominicale € 0,66 Reddito agrario € 0,39 Dal 17/06/2009 al 18/11/2024 proprietà 1/1. Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2866 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.36.20 Dal 09/07/2009 al 09/07/2010 proprietà 1/1. Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 2866 Catastoria de Conception Con	GIUDIZIARIE°			
Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.01.40 Reddito dominicale € 1,16 Reddito agrario € 0,69 Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2856 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.80 Reddito dominicale € 0,66 Reddito agrario € 0,39 Dal 17/06/2009 al 18/11/2024 proprietà 1/1. Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2866 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.36.20 Dal 09/07/2009 al 09/07/2010 proprietà 1/1. Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 2866, Sub. 97, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Cl.1, Cons. 12 mq	Dal 09/04/2009 al 29/05/2009	proprietà 1/1		
Superficie (ha are ca) 00.01.40 Reddito dominicale € 1,16 Reddito agrario € 0,69 Dal 29/05/2009 al 17/06/2009 proprietà 1/1 Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2856 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.80 Reddito dominicale € 0,66 Reddito agrario € 0,39 Dal 17/06/2009 al 18/11/2024 proprietà 1/1. Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2866 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.036.20 Dal 09/07/2009 al 09/07/2010 proprietà 1/1. Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 2866, Sub. 97, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq			Qualità Seminativo	
Reddito agrario € 0,69 Dal 29/05/2009 al 17/06/2009 proprietà 1/1 Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2856 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.80 Reddito dominicale € 0,66 Reddito agrario € 0,39			Superficie (ha are ca) 00.01.40	
Fg. 35, Part. 2856 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.80 Reddito dominicale € 0,66 Reddito agrario € 0,39 Dal 17/06/2009 al 18/11/2024 proprietà 1/1. Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2866 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.36.20 Dal 09/07/2009 al 09/07/2010 proprietà 1/1. Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 2866, Sub. 97, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq		ASTE		ASTE
Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.80 Reddito dominicale € 0,66 Reddito agrario € 0,39 Dal 17/06/2009 al 18/11/2024 proprietà 1/1. Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2866 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.36.20 Dal 09/07/2009 al 09/07/2010 proprietà 1/1. Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 2866, Sub. 97, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq	Dal 29/05/2009 al 17/06/2009	proprietà 1/1		GIUDIZIARIE®
Superficie (ha are ca) 00.00.80 Reddito dominicale € 0,66 Reddito agrario € 0,39 Dal 17/06/2009 al 18/11/2024 proprietà 1/1. Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2866 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.36.20 Dal 09/07/2009 al 09/07/2010 proprietà 1/1. Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 2866, Sub. 97, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq				
Reddito dominicale € 0,66 Reddito agrario € 0,39 Dal 17/06/2009 al 18/11/2024 proprietà 1/1. Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2866 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.36.20 Dal 09/07/2009 al 09/07/2010 proprietà 1/1. Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 2866, Sub. 97, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq			Cl.1	
Dal 17/06/2009 al 18/11/2024 proprietà 1/1. Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2866 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.36.20 Dal 09/07/2009 al 09/07/2010 proprietà 1/1. Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 2866, Sub. 97, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq			Reddito dominicale € 0,66	
Fg. 35, Part. 2866 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.36.20 Dal 09/07/2009 al 09/07/2010 proprietà 1/1. Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 2866, Sub. 97, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq	Dal 17/06/2009 al 18/11/2024	proprietà 1/1		
Superficie (ha are ca) 00.36.20 Dal 09/07/2009 al 09/07/2010 proprietà 1/1. Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 2866, Sub. 97, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq	ASIL	p. op	Fg. 35, Part. 28 <mark>66</mark>	
Fg. 35, Part. 2866, Sub. 97, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq	GIUDIZIARIE			
Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq	Dal 09/07/2009 al 09/07/2010	proprietà 1/1.		
			Categoria C6	
Rendita € 15,49			Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 15,49	

ASTE		Piano T	
Dal 09/07/2010 al 09/11/2015	roprietà 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 2866, Sub. 97, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 15,49 Piano T	
Dal 09/11/2015 al 18/11/2024	proprietà 1/1 ASIE GIUDIZIARIE°	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 2866, Sub. 97, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Superficie catastale Totale: 12 mq Rendita € 15,49 Piano T	STE UDIZIARIE

Il titolare catastale è

, proprietà 1/1 e corrisponde al titolare reale (Allegato 12).



DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A2, SCALA A, INTERNO 8A, PIANO 3

	GIUDIZIARI Catasto fabbricati (CF) GIUDIZI									'IARIE°	
]	Dati identificativi Dati di classamento										
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
AST GIUDIZ	JARIE°	2866	44	3	A2	2	3,5 vani ASTE GIUDIZI	Totale: 55 mq - Totale escluse aree scoperte: 49 mq	442,86 €	3	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale per la presenza delle seguenti difformità:

- nella planimetria catastale è indicata un'altezza massima di m 3,0 a fronte di quella rilevata di m 2,90 circa, mentre l'altezza minima è indicata di m 1,80 a fronte di quella rilevata di m 1,82 circa;
- in detta planimetria non risulta rappresentato l'ingombro in proiezione del tratto di copertura piana (di m 1,52 x 1,58 circa) avente altezza costante di m 3,03 circa esistente in prossimità della porta-finestra del vano ingresso/soggiorno (lato Nord-Est del fabbricato).

Per una più esatta rappresentazione dello stato di fatto, si deve procedere alla redazione di nuova planimetria catastale il cui costo viene quantificato in complessivi € 550,00, comprensivi di diritti catastali ed onorario professionale.



BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A1, PIANO S1

GIUDIZ	HARIE®			Catasto fabbricati (CF)							
1	Dati identificativi Dati di classamento										
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	35	2866	65	3	C2	1	5 mq	Totale: 6 mq	18,85 €	\S1	

Corrispondenza catastale

Sussiste sostanziale corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale salvo alcune lievi differenze metriche rientrati nelle tolleranze.

Si evidenzia che sulla parete interna lato Sud-Est del locale è presente un varco che permette l'accesso ad uno spazio con altezza massima di m 1,32 circa posto al di sotto della scala comune.

Detto spazio non risulta rappresentato nella planimetria catastale e dovrà essere murato non essendo assentito.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, PIANO T

				761						76.	
	Catasto fabbricati (CF)										
	GIUDIZIARIE® GIUDIZIA										
I	Dati identii	ficativi				I	Dati di classame	nto			
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	35	2866	97	3	C6	1	12 mq	Totale: 12	15,49 €	T	
AST							ASTE	mq			

GIUDI7IARIF

Corrispondenza catastale

GIUDIZIARIF

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

STATO CONSERVATIVO GUDIZIARIE

ASTEGIUDIZIARIE®

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A2, SCALA A, INTERNO 8A, PIANO 3

L'immobile si presenta in normali condizioni di manutenzione e conservazione (Allegato 13).

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A1, PIANO S1

L'immobile si presenta in normali condizioni di manutenzione e conservazione in relazione alla sua destinazione d'uso (deposito/magazzino - Allegato 13).

ASTE 23 di GIUDIZIARIE GIUDIZIARIE

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, PIANO T

L'immobile si presenta in normali condizioni di manutenzione e conservazione in relazione alla sua destinazione d'uso (posto auto scoperto - Allegato 13).

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A2, SCALA A, INTERNO 8A, PIANO 3

Dall'elaborato planimetrico ed elenco subalterni reperito presso l'Agenzia delle Entrate risultano comuni (Allegato 12):

- SUB 1 P. T-1-2-3 corte, scale, ascensore, aree di manovra al piano S1, autoclave, locali contatori (b.c.n.c.);
- SUB 122 P. T. locale condominiale (b.c.n.c.).

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A1, PIANO S1

Dall'elaborato planimetrico ed elenco subalterni reperito presso l'Agenzia delle Entrate risultano comuni (Allegato 12):

- SUB 1 P. T-1-2-3 corte, scale, ascensore, aree di manovra al piano S1, autoclave, locali contatori (b.c.n.c.);
- SUB 122 P. T. locale condominiale (b.c.n.c.).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, PIANO T

Dall'elaborato planimetrico ed elenco subalterni reperito presso l'Agenzia delle Entrate risultano comuni (Allegato 12):

- SUB 1 - P. T-1-2-3 - corte, scale, ascensore, aree di manovra al piano S1, autoclave, locali contatori (b.c.n.c.);

- SUB 122 - P. T. - locale condominiale (b.c.n.c.).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A2, SCALA A, INTERNO 8A, PIANO 3

FABBRICATO CONDOMINIALE - LOTTO A - "NARCISO" (fabbricato A2)

GIUDIZIARIE

Str. verticali: c.a.;

Solai: latero-cemento;

Copertura: a tetto a più falde e tratti di copertura piana;

Pareti esterne: intonacate e tinteggiate;

Corte comune: delimitata da recinzione, con percorsi interni pavimentati e aree condominiali attrezzate a verde, con accesso pedonale su via Tirino e accessi carrabili su via Tirino e su via Lago di Civita.

APPARTAMENTO (SUB 44)

Esposizione: Nord-Est e Nord-Ovest; Altezza media ponderale: m 2,40 circa;

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

Pavimentazione interna: piastrelle;

Infissi esterni ed interni: in legno con avvolgibili in plastica (tranne nella finestra-balcone del vano camera e

ASIE 24 di 9 GIUDIZIARIE nella finestra dell'angolo cottura prive di avvolgibili); portoncino d'ingresso in legno e porte interne in legno del tipo tamburate;

Volte: inclinate con porzione piana nel vano ingresso/soggiorno, intonacate al civile e tinteggiate;

Impianti: elettrico, idrico ed igienico-sanitario, termico a gas metano del tipo autonomo completo di elementi radianti; condizionatori nel soggiorno e nella camera; videocitofono;

Balconi: posti sui lati Nord-Est e Nord-Ovest del fabbricato, pavimentati con piastrelle, delimitati da parapetti in parte in muratura e in parte con strutture metalliche.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A1, PIANO S1

FABBRICATO CONDOMINIALE - LOTTO A - "TULIPANO" (fabbricato A1)

Str. verticali: c.a.; Solai: latero-cemento;

Copertura: a tetto a più falde e tratti di copertura piana;

Pareti esterne: intonacate e tinteggiate;

Corte comune: delimitata da recinzione, con percorsi interni pavimentati e aree condominiali attrezzate a

verde, con accesso pedonale su via Tirino e accessi carrabili su via Tirino e su via Lago di Civita.

DEPISITO/MAGAZZINO (SUB 65)

Porta di accesso: Nord-Ovest; Altezza interna utile: m 2,70 circa;

Pareti interne: intonacate al civile e tinteggiate;

Pavimentazione interna: piastrelle;

Infissi esterni ed interni: porta interna di accesso;

Volte: piana tinteggiata; Impianti: elettrico.



BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, PIANO T

LOTTO "A"

Corte comune: delimitata da recinzione, con percorsi interni pavimentati e aree condominiali attrezzate a verde, con accesso pedonale su via Tirino e accessi carrabili su via Tirino e su via Lago di Civita.

POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 97)

Pavimentazione: betonelle.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A2, SCALA A, INTERNO 8A, PIANO 3

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

• Registrazione contratto: 28/02/2025

Scadenza contratto: 31/07/2025

Canoni di locazione

Canone mensile: € 300,00

ASTE

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

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A1, PIANO S1

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, PIANO T

L'immobile risulta libero





PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A2, SCALA A, INTERNO 8A, PIANO 3

A SPeriodo	Proprietà		ASTE	tti					
Dal 04/07/1981 al 25/01/2008	nuda proprietà 3/6; nuda proprietà 3/6; usufrutto		Donazione e vendita						
	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°				
		Notaio Francesco Anchini	04/07/1981	5054					
	A OTE	- 0	Trasc	rizione	OTES				
	ASIE	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.				
	GIUDIZI	Pescara	23/07/1981	5067	4396				
			Regist	razione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
A CTE			\ CTE						
Dal 07/12/1987 al 21/07/2005	, proprietà 1/1	Divisione CIIDIZIADIE®							
GIODIZIARIE		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°				
		Notaio Nicola Gioffrè	07/12/1987	26521					
		Trascrizione							
	ASTE	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.				
	GIUDIZI	Pescara	07/03/1988	2338	1783 ZIARIE°				
			Regist	razione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°				
4.077									
Dal 07/12/1987 al 25/01/2008	proprietà 1/1		AOIE	sione					
GIUDIZIARIE°		Rogante	GIDataZIAR	Repertorio N°	Raccolta N°				
		Notaio Nicola Gioffrè	07/12/1987	26521					
		Trascrizione							



ASTE		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
GIUDIZIARIE®		Pescara	07/03/1988	2338	1783
			Regis	trazione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	A CTI	- 9		,	CTE
Dal 29/01/2003 al 17/01/2008	proprietà 1/1	8	Compi	ravendita	421F
1.701,2000	GIUDIZI	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pasquale Rozzi	29/01/2003	189091	
			Trase	crizione	
A CTE		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	17/02/2003	2661	2008
SIUDIZIARIE"			Regis	trazione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/11/2003 al 21/05/2004	proprietà 1/9		Accettazione	e tacita eredità	STE
,,	GIUDIZI	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Maria Pantalone Balice	21/05/2004	1942	
			crizione		
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
ASTE		Pescara	31/12/2018	17320	12092
SIUDIZIARIE®			GUD ZRegis	trazione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
D 104 (44 (2000 1	1 (0				
Dal 01/11/2003 al 21/05/2004	proprietà 1/9	- 8	Certificato di den	unciata successione	CTE
21/05/2004	ASI	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	GIUDIZI	Ufficio del Registro di Pescara	01/11/2003	29	180ZARE
	GIUDIZI	Ufficio del Registro di Pescara		29 Crizione	H ₁₈ DIZIARIE
	GIUDIZI	Ufficio del Registro di Pescara Presso			Reg. part.
\STF }	GIUDIZI	di Pescara	Trase	crizione	
ASTE STILL DITION OF THE S	GIUDIZI	di Pescara Presso	Data 02/11/2004	crizione Reg. gen.	Reg. part.
ASTE SIUDIZIARIE°	GIUDIZI	di Pescara Presso	Data 02/11/2004	Reg. gen.	Reg. part.
ASTE	GIUDIZI	Presso Pescara	Data 02/11/2004 Regis	Reg. gen. 17951 trazione	Reg. part. 12252

18/11/2024	proprietà 1/1		Rogante	Data Data	Repertorio N°	Raccolta N°
GIUDIZIARIE°			Notaio Maria Pantalone Balice	21/05/2004 / AR	1942	782
				Trasci	rizione	
			Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		A OTE	Pescara	29/05/2004	8619	5888
		ASIL	- 8	Regist	razione	SIE
		GIUDIZI	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			Pescara	28/05/2004	966	
Dal 21/07/2005 al 18/11/2004	proprietà 1/1			Compra	vendita	
ACTE			Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
GIUDIZIARIE°			Maria Pantalone Balice	21/07/2005	2572	1128
				Trasci	rizione	
			Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			Pescara	28/07/2005	13232	7898
	ASTE	3	Registrazione ASTE		STE	
		GIUDIZI	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			Pescara	28/05/2005	4677	
Dal 31/01/2006 al 17/01/2008	proprietà 1/			Sentenza di acquis	sto per usucapione	
17/01/2008			Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
ASTE			Tribunale di Pescara	31/01/2006	168	
GIUDIZIARIE°				GIUDIZTrasci	rizione	
			Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			Pescara	01/04/2006	6985	4281
				Regist	razione	
		ASTE	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		GIUDIZI	ARIE		G	IUDIZIARIE
Dal 17/01/2008 al	proprietà 1/1			Compra	vendita	
18/11/2024			Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
∧ CTE 8			Notaio Maria Pantalone Balice	17/01/2008	3693	1972
ADIE GIUDIZIARIE®					rizione	
SIUDIZIAKIE			Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			Pescara	31/01/2008	1677	1159
				Regist	razione	
		^ OTE				OTE

ASTE		Presso	Data =	Reg. N°	Vol. N°
SIUDIZIARIE°			GIUDIZIAR	E°	
Dal 17/01/2008 al 18/11/2024	proprietà 1/1		Compra	vendita	
10/11/2021		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	ΛΩΤΙ	Notaio Maria Pantalone Balice	17/01/2008	3694	1973
	GIUDIZ	ARIE°	Trasci	rizione	SIUDIZIARIE [®]
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	06/02/2008	2035	1358
			Regist	razione	
ASTE		Presso	A Data E B	Reg. N°	Vol. N°
SIUDIZIARIE®			GIUDIZIAR	E®	
Dal 25/01/2008 al 12/06/2009	proprietà 1/1		Compra	ivendita	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Maria Pantalone Balice	25/01/2008	3701	1978
	AST		Trasci	rizione	ASIE
	GIUDIZI	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	08/02/2008	2238	1495
			Regist	razione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
ASIL			ASIL	E *	
Dal 25/01/2008 al 18/11/2024	proprietà 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:		Compra		
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Maria Pantalone Balice	25/01/2008	3700	1977
	ΔςΤΙ		Trasci	rizione	STE
	GIUDIZ	ARIEPresso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	08/02/2008	2237	1494
			Registr	razione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
ASTE			ASTE		
Dal 09/04/2009 al 18/11/2024	proprietà 1/1		GUDICompra	vendita	
. ,		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Maria Pantalone Balice	09/04/2009	4170	2351

ACTE			- A OTE -					
ASIL		Trascrizione						
GIUDIZIARIE°		Presso	G Data AR	Reg. gen.	Reg. part.			
		Pescara	15/04/2009	5968	3700			
			Registr	razione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
	ASTE	3		A	STE			
Dal 12/06/2009 al 18/11/2024	proprietà 1/1 GUDZI	ARIE"	Compravend	ita (rettifica)	IUDIZIARIE"			
, ,		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
		Notaio Maria Pantalone Balice	12/06/2009	4213	2387			
ASTE			AST	izione				
GIUDIZIARIE®		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
		Pescara	16/06/2009	9830	5628			
			Registr	azione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
	ASTE				STE			
	GIÙDIZI	ARIE®		Ğ	IUDIZIARIE®			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di liquidazione giudiziale:

• Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione della sentenza di dichiarazione di liquidazione giudiziale;

La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di dichiarazione di liquidazione giudiziale risulta variata;

• La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 18/11/2024, relativamente agli immobili oggetto di stima, si evince che non risultano iscritti/trascritti atti successivi alla trascrizione della sentenza di dichiarazione di liquidazione giudiziale, trascritta a Pescara il 06/05/2024 al N. 6633 R.G. e N. 4829 R.P. (Allegato 2).

BENE Nº 2 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A1, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti					
Dal 04/07/1981 al 25/01/2008	nuda proprietà 3/6; nuda proprietà 3/6;	Donazione e Vendita					
ASIL		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
GIUDIZIARIE°		Notaio Francesco Anchini	04/07/1981	5054			
		Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		

ASTE	usufrutto	Pescara	23/07/1981	5067	4396		
GIUDIZIARIE°			GIUDIZR	egistrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 07/12/1987 al	proprietà 1/1			Divisione			
21/07/2005	ASTI	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
	GIUDIZ	Notaio Nicola	07/12/1987	26521 G	UDIZIARIE*		
		Gioffrè	7	ruo a quini a u a			
				Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
ASTE		Pescara	07/03/1988	2338	1783		
GIUDIZIARIE°		_	GIUDIZI	egistrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 07/12/1987 al 25/01/2008	proprietà 1/1	Divisione					
	ASTI	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
	GIUDIZ	Notaio Nicola Gioffrè	07/12/1987	26521	UDIZIARIE°		
		Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
		Pescara	07/03/1988	2338	1783		
ASTE			ASIR	eg <mark>istrazione</mark>			
GIUDIZIARIE°		Presso	G Data Z	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 29/01/2003 al 17/01/2008	proprietà 1/1	Compravendita					
, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	A OTI	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
	ASII	Notaio Pasquale Rozzi	29/01/2003	189091	SIL		
	GIUDIZ	IARE	Т	[rascrizione	UDIZIARIE		
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
		Pescara	17/02/2003	2661	2008		
∧ CTE ♣			∧ CT ^R	egistrazione			
		Presso	Data	APIE® Reg. N°	Vol. N°		
			OIODIZI	/ UVL			
Dal 01/11/2003 al			Certificato di	denunciata successione			
21/05/2004		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		

ASTE SILIDIZIARIES	proprietà 1/9	Ufficio del registro di Pescara	01/11/2003	29	18	
			Trasc	rizione		
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Pescara	02/11/2004	17951	12252	
	ЛСТ		Regist	razione	CTE	
	GIUDIZI	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
	0.0012	Pescara	13/04/2004	29	18	
Dal 01/11/2003 al 21/05/2004	proprietà 1/9		Accettazione t	acita di eredità		
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
ASTE		Notaio Maria pantalone Balice	21/05/2004	1942		
GIUDIZIARIE®			GUDIZTrasc	rizione		
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Pescara	31/12/2018	17320	12092	
			Regist	istrazione		
	ASTE	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
	GIUDIZI	ARIE®		G	JUDIZIARIE®	
Dal 21/05/2004 al	roprietà 1/1		Compr	avendita		
18/11/2024		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Notaio Maria Pantalone Balice	21/05/2004	1942	782	
ASTE			Trasc	rizione		
GIUDIZIARIE®		Presso	Data	Pog. gon	Dog nart	
		Pescara	29/05/2004	Reg. gen.	Reg. part.	
		Pescara			5888	
			Regist	razione		
	л СТГ	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
	ASI	Pescara	28/05/2004	966	OI E	
Dal 21/07/2005 al	proprietà 1/1	HKIE	Compr	avendita	JUDIZIARIE	
18/11/2004		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Maria Pantalone Balice	21/07/2005	2572	1128	
ASTE			AS Trasc	rizione		
GIUDIZIARIE°		Presso	GDataZAR	Reg. gen.	Reg. part.	
		Pescara	28/07/2005	13232	7898	
			Regist	razione		
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
	A CTI				OTE	

ASTE			Pescara	28/05/2005	4677	
Dal 31/01/2006 al 17/01/2008				Sentenza di acqu	iisto per usucapione	
17/01/2000		Fisc.	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			Tribunale di Pescara	31/01/2006	168	
				Tras	crizione	
	1	4.STF	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	(SIUDIZI.	∆DIE®			IIIDIZIADIE®
		7100121	Pescara	01/04/2006	6985	4281
				Regis	strazione	
			Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
A CTE				∧ CTE ₽		
Dal 17/01/2008 al	proprietà 1/1			Comp	ravendita	
18/11/2024			Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			Notaio Maria	17/01/2008	3693	1972
			Pantalone Balice			
				Tras	crizione	
	-	ASTE	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	(HUDIZI	Pescara	31/01/2008	1677 G	1159 Z AR E°
				Regis	strazione	
			Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
				AOTE		
Dal 17/01/2008 al 18/11/2024	proprietà 1/1			AS Comp	ravendita	
GIUDIZIARIE®			Rogante	G Data A	Repertorio N°	Raccolta N°
			Notaio Maria Pantalone Balice	17/01/2008	3694	1973
				Tras	crizione	
			Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	<i>F</i>	ASIE	Pescara	06/02/2008	2035	1358
	(SIUDIZI	ARIE°	Regis	strazione	UDIZIARIE®
			Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/01/2008 al	proprietà 1/1			Comp	ravendita	
12/06/2009 GIUDIZIARIE°			Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
GIODIZIARIE			Notaio Maria Pantalone Balice	25/01/2008	3701	1978
				Tras	crizione	
			Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		• ОТГ				

ACTE		Pescara	08/02/2008	2238	1495
GIUDIZIARIE®			Regist	razione	
		Presso	Data	-	Vol. N°
		Presso	Data	Reg. N°	VOI. N°
Dal 25/01/2008 al	proprietà 1/1		Compra	avendita	
18/11/2024	\ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \			^	CTE NO
	GIUDIZI	Rogante Notaio Maria Pantalone Balice	Data 25/01/2008	Repertorio N° 3700	Raccolta N°
		Tantalone Bance	Trasc	rizione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	08/02/2008	2237	1494
ASTE		rescuru	ASIL	razione	1171
SIUDIZIARIE°		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		116330	Data	neg. N	VOI. IV
Dal 09/04/2009 al	proprietà 1/1		Compra	avendita	
18/11/2024	A CTI	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	ASIE	Notaio Maria	09/04/2009	4170	2351 7 1 1 1 2
	GIODIZI	Pantalone Balice	Tueses	rizione	IODIZIARIL
			Trasc	rizione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
A OTE 9		Pescara	15/04/2009	5968	3700
ASIL			Regist	razione	
GIUDIZIARIE°		Presso	G Data Z A R	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/06/2009 al 18/11/2024	proprietà 1/1		Compravend	lita (rettifica)	
10/11/2024		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	ASTE	Notaio Maria Pantalone Balice	12/06/2009	4213	2387
	GIUDIZI	AKIE	Trasc	rizione	UDIZIARIE
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	16/06/2009	9830	5628
A OTE -			Regist	razione	
45 L		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
GIUDIZIARIE°			GIUDIZIAR	E	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di liquidazione giudiziale:

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

Dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 18/11/2024, relativamente agli immobili oggetto di stima, si evince che non risultano iscritti/trascritti atti successivi alla trascrizione della sentenza di dichiarazione di liquidazione giudiziale, trascritta a Pescara il 06/05/2024 al N. 6633 R.G. e N. 4829 R.P. (Allegato 2).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, PIANO T

Periodo		GIUDIZIARIE°					
Periodo	Proprietà	GIODIZIAIAtti					
Dal 04/07/1981 al 25/01/2008	nuda proprietà 3/6; nuda proprietà 3/6; D usufrutto		Donazio	ne e vendita	ndita		
,,,	F	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
	л стг	Notaio Francesco Anchini	04/07/1981	5054	CTE		
	GIUDIZI	ARIE°	Tras	crizione	IUDIZIARIE°		
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
		Pescara	23/07/1981	5067	4396		
			Regis	trazione			
ASTE		Presso	A Data E	Reg. N°	Vol. N°		
GIUDIZIARIE°			GIUDIZIAF	RIE°			
Dal 07/12/1987 al 21/07/2005	proprietà 1/1	Divisione					
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
		Nataio Nicola Gioffrè	07/12/1987	26521			
	ASTE	8	Tras	crizione	STE		
	GIUDIZI	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
		Pescara	07/03/1988	2338	1783		
		Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
ASTE			ASTE	OIE®			
Dal 07/12/1987 al 25/01/2008	proprietà 1/1	GIODIZI Divisione					
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
		Notaio Nicola Gioffrè	07/12/1987	26521			
	A OTE				OTE		

ASTE			ASTrascr	rizione	
GIUDIZIARIE°		Presso	G Data Z AR	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	07/03/1988	2338	1783
			Registr	razione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	ASTE			A	STE
Dal 29/01/2003 al 17/01/2008	proprietà 1/1 GUDIZI	ARIE"	Compra	vendita G	IUDIZIARIE*
17,02,2000		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pasquale Rozzi	29/01/2003	189091	
ACTE			A CT Trascr	rizione	
GILIDIZIARIE®		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
OIODIZI/ IKIL		Pescara	17/02/2003	2661	2008
			Registr	azione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	ASTE	3		Д	STF
Dal 01/11/2003 al 21/05/2004	, proprietà 1/9	ARIE°	Accettazione ta	acita di eredità	IUDIZIARIE°
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Maria Pantalone Balice	21/05/2004	1942	
A OTTE			Trascr	rizione	
ASIE		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
GIUDIZIARIE°		Pescara	31/12/2018 Z A R	17320	12092
			Registr	razione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/11/2003 al 21/05/2004	proprietà 1/9	A DIE	Certificato di denu		STE
, ,	GIUDIZI	Rogante	Data	Repertorio N°	□ Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Pescara	01/11/2003	29	18
			Trascr	rizione	
ASTE		Presso	A Data-F	Reg. gen.	Reg. part.
GIUDIZIARIE°		Pescara	02/11/2004 ZIARI	17951	12252
			Registr		
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	13/04/2004	29	18

Dal 21/05/2004 al 18/11/2024	proprietà 1/1			AS Compra	vendita	
GIUDIZIARIE°			Rogante	G Data AR	Repertorio N°	Raccolta N°
			Notaio Maria Pantalone Balice	21/05/2004	1942	782
				Trasci	rizione	
		A CTI	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ASIE	Pescara	29/05/2004	8619	5888
		GIUDIZI	HIVIE	Registi	razione	IUDIZIARIE
			Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			Pescara	28/05/2004	966	
Dal 21/07/2005 al 18/11/2004	proprietà 1/1			A CTCompra	vendita	
GIUDIZIARIE°			Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			Maria Pantalone Balice	21/07/2005	2572	1128
				Trasci	rizione	
			Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		ASTE	Pescara	28/07/2005	13232	7898
		GIUDIZI	ARIE"	Registi	razione	IUDIZIARIE"
			Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
			Pescara	28/05/2005	4677	
Dal 31/01/2006 al 17/01/2008	proprietà 1/1			Sentenza di acquis	sto per usucapione	
ASTE			Rogante	Data E	Repertorio N°	Raccolta N°
GIUDIZIARIE°			Tribunale di Pescara	31/01/2006 ZAR	168	
				Trasci	rizione	
			Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		A OTE	Pescara	01/04/2006	6985	4281
		ASIL		Registi	razione	451E8
		GIUDIZI	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/01/2008 al	proprietà 1/1			Compra	vendita	
18/11/2024			Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
ASTE SIUDIZIARIE®			Notaio Maria Pantalone Balice	17/01/2008 S	3693	1972
				Trasci	rizione	
			Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
			110350	Data	Reg. gen.	nog. par c

ASTE			ASTRegist	razione	
GIUDIZIARIE°		Presso	GIDataZIAR	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/01/2008 al 18/11/2024	proprietà 1/1		Compra	ivendita	
10, 11, 2021		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	ASTE GIUDIZI	Notaio Maria Pantalone Balice	17/01/2008	3694	1973 E UDIZIARIE°
			Trasc	rizione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	06/02/2008	2035	1358
ASTE			A CT Regist	razione	
GIUDIZIARIE°		Presso	GIUD ZIAR	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/01/2008 al	proprietà 1/1		Compra	avendita	
12/06/2009		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	A OTE	Notaio Maria	25/01/2008	3701	1978
	ASIL	Pantalone Balice	, ,	<i>F</i>	-\5 E
	GIUDIZI	ARIE	Trasc	rizione	NUDIZIARIE
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	08/02/2008	2238	1495
			Regist	razione	
ASIL		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
JUDIZIARIE*			GIUDIZIAR	E	
Dal 25/01/2008 al 18/11/2024	proprietà 1/1 C		Compra	nvendita	
10/11/2021		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	A OTE	Notaio Maria Pantalone Balice	25/01/2008	3700	1977
	ASIE		Trace	rizione	ASIL
	GIUDIZI	ARIE°		G	SIUDIZIARIE®
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	08/02/2008	2237	1494
			Regist	razione	
ASTE		Presso	ASIE3	Reg. N°	Vol. N°
GIUDIZIARIE°			GIUDIZIAR	E®	
Dal 09/04/2009 al 18/11/2024	proprietà 1/1		Compra	rvendita	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Maria	09/04/2009	4170	2351
	AOTE				OTE

ASIE		Pantalone Balice	ASIE		
GIUDIZIARIE°			GUDZTrasco	rizione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	15/04/2009	5968	3700
			Regist	razione	
	ASTE	Presso	Data	Reg. N°	S Vol. N°
	GIUDIZI	ARIE®		G	IUDIZIARIE°
Dal 12/06/2009 al 18/11/2024	proprietà 1/1		Compravend	lita (rettifica)	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
ΔSTE		Notaio Maria Pantalone Balice	12/06/2009	4213	2387
GIUDIZIARIE®			GIUDIZAR	rizione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	16/06/2009	9830	5628
			Regist	razione	
	ASTE	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	GIUDIZI	ARIE°		Ğ	UDIZIARIE°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di liquidazione giudiziale:

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

Dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 18/11/2024, relativamente agli immobili oggetto di stima, si evince che non risultano iscritti/trascritti atti successivi alla trascrizione della sentenza di dichiarazione di liquidazione giudiziale, trascritta a Pescara il 06/05/2024 al N. 6633 R.G. e N. 4829 R.P. (Allegato 2).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A2, SCALA A, INTERNO 8A, PIANO 3

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 18/11/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

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





Ipoteca Legale derivante da Ruolo (Art. 77 del D.P.R. N. 602/1973)

Iscritto a Pescara il 06/05/2015 Reg. gen. 9265 - Reg. part. 1504

Quota: proprietà 1/1 Importo: € 246.302,52

A favore di Contro

Capitale: € 123.151,26

Rogante:

Data: 05/08/2015 N° repertorio: 622 N° raccolta: 8315



Trascrizioni

Convenzione Edilizia

Trascritto a Pescara il 02/05/2007 Reg. gen. 8509 - Reg. part. 5401 A favore di Contro

Cessione diritti reali a titolo gratuito

Trascritto a Pescara il 02/05/2007 Reg. gen. 8510 - Reg. part. 5402 Quota: proprietà 1/1 A favore di

Contro

Trascrizione permesso di costruire

Trascritto a Pescara il 26/05/2008 Reg. gen. 8946 - Reg. part. 5553 A favore di

Contro

Vincolo pertinenziale sottotetto

Trascritto a Pescara il 26/05/2008 Reg. gen. 8944 - Reg. part. 5551

Quota: proprietà 1/1

A favore di

Contro

Costituzione di vincolo di destinazione

Trascritto a Pescara il 26/05/2008 Reg. gen. 8943 - Reg. part. 5550

Quota: proprietà 1/1

A favore di Contro

Costituzione di vincolo di destinazione

Trascritto a Pescara il 08/09/2009 Reg. gen. 14977 - Reg. part. 8700

Quota: proprietà 1/1













A favore di Contro

Pignoramento Esattoriale

Trascritto a Pescara il 12/11/2019 Reg. gen. 16287 - Reg. part. 11437 Quota: proprietà 1/1 A favore di

Contro

Sentenza di dichiarazione di liquidazione giudiziale

Trascritto a Pescara il 06/05/2024 Reg. gen. 6633 - Reg. part. 4289 Quota: proprietà 1/1

Contro

Annotazioni a trascrizioni

Cancellazione totale di vincolo

Trascritto a Pescara il 28/09/2009 Reg. gen. 15792 - Reg. part. 2725 Quota: proprietà 1/1

A favore di Contro

Cancellazione totale vincolo

Trascritto a Pescara il 28/09/2009

Reg. gen. 15793 - Reg. part. 2726

Quota: proprietà 1/1

A favore di Contro

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A1, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 18/11/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



Ipoteca Legale derivante da Ruolo (Art. 77 del D.P.R. N. 602/1973)

Iscritto a Pescara il 06/05/2015 Reg. gen. 9265 - Reg. part. 1504

Quota: proprietà 1/1 Importo: € 246.302,52

A favore di Contro

Capitale: € 123.151,26

Rogante: .

Data: 05/08/2015 N° repertorio: 622 N° raccolta: 8315







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



ASTE GIUDIZIARIE®

• Convenzione Edilizia

Trascritto a Pescara il 02/05/2007 Reg. gen. 8509 - Reg. part. 5401 A favore di Contro

• Cessione diritti reali a titolo gratuito

Trascritto a Pescara il 02/05/2007 Reg. gen. 8510 - Reg. part. 5402 Quota: proprietà 1/1 A favore di Contro I

• Costituzione di vincolo di destinazione

Trascritto a Pescara il 26/05/2008 Reg. gen. 8943 - Reg. part. 5550 Quota: proprietà 1/1 A favore di Contro

Trascrizione permesso di costruire

Trascritto a Pescara il 26/05/2008 Reg. gen. 8946 - Reg. part. 5553 A favore di Contro

• Vincolo pertinenziale sottotetto

Trascritto a Pescara il 26/05/2008 Reg. gen. 8944 - Reg. part. 5551 Quota: proprietà 1/1

A favore di Contro

• Costituzione di vincolo di destinazione

Trascritto a Pescara il 08/09/2009 Reg. gen. 14977 - Reg. part. 8700 Quota: proprietà 1/1 A favore di Contro

Pignoramento Esattoriale

Trascritto a Pescara il 12/11/2019 Reg. gen. 16287 - Reg. part. 11437 Quota: proprietà 1/1 A favore di Contro

• Sentenza di dichiarazione di liquidazione giudiziale

Trascritto a Pescara il 06/05/2024 Reg. gen. 6633 - Reg. part. 4289 Quota: proprietà 1/1

Contro













Annotazioni a trascrizioni

ASTE GIUDIZIARIE®

• Cancellazione totale di vincolo

Trascritto a Pescara il 28/09/2009 Reg. gen. 15792 - Reg. part. 2725

Quota: proprietà 1/1

A favore di

Contro

Cancellazione totale vincolo ZARE

Trascritto a Pescara il 28/09/2009

Reg. gen. 15793 - Reg. part. 2726

Quota: proprietà 1/1

A favore di

Contro

DIZIARIE





BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 18/11/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



ASTE GIUDIZIARIE®

• **Ipoteca Legale** derivante da Ruolo (Art. 77 del D.P.R. N. 602/1973)

Iscritto a Pescara il 06/05/2015
Reg. gen. 9265 - Reg. part. 1504

Reg. gen. 9265 - Reg. part. 1504

Quota: proprietà 1/1 Importo: € 246.302,52

A favore di Contro

Capitale: € 123.151,26

Rogante:

Data: 05/08/2015 N° repertorio: 622

N° raccolta: 8315

ASTE GIUDIZIARIE®

Trascrizioni





• Convenzione Edilizia

Trascritto a Pescara il 02/05/2007 Reg. gen. 8509 - Reg. part. 5401

A favore di Contro

Cessione diritti reali a titolo gratuito

Trascritto a Pescara il 02/05/2007 Reg. gen. 8510 - Reg. part. 5402

Quota: proprietà 1/1





A favore di Contro

Costituzione di vincolo di destinazione

Trascritto a Pescara il 26/05/2008 Reg. gen. 8943 - Reg. part. 5550 Quota: proprietà 1/1 A favore di Contro

Trascrizione permesso di costruire

Trascritto a Pescara il 26/05/2008 Reg. gen. 8946 - Reg. part. 5553 A favore di Contro

Vincolo pertinenziale sottotetto

Trascritto a Pescara il 26/05/2008 Reg. gen. 8944 - Reg. part. 5551 Quota: proprietà 1/1 A favore di Contro

Costituzione di vincolo di destinazione

Trascritto a Pescara il 08/09/2009 Reg. gen. 14977 - Reg. part. 8700 Quota: proprietà 1/1 A favore di Contro

Pignoramento Esattoriale

Trascritto a Pescara il 12/11/2019 Reg. gen. 16287 - Reg. part. 11437 Quota: proprietà 1/1

A favore di Contro

Sentenza di dichiarazione di liquidazione giudiziale UDIZIARIE

Trascritto a Pescara il 06/05/2024 Reg. gen. 6633 - Reg. part. 4289 Quota: proprietà 1/1 Contro

Annotazioni a trascrizioni

Cancellazione totale di vincolo

Trascritto a Pescara il 28/09/2009 Reg. gen. 15792 - Reg. part. 2725 Quota: proprietà 1/1

A favore di Contro

Cancellazione totale vincolo

Trascritto a Pescara il 28/09/2009 Reg. gen. 15793 - Reg. part. 2726 Quota: proprietà 1/1 A favore di Contro













NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A2, SCALA A, INTERNO 8A, PIANO 3

Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pescara in data 27/11/2024 (Prot N. 236518/2024 - Allegato 9) risulta che l'immobile ricade nella Sottozona B4 "Completamento e ristrutturazione" - Comparto 10.10 (Art. 34 delle N.T.A. del P.R.G. Vigente).

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A1, PIANO S1

Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pescara in data 27/11/2024 (Prot N. 236518/2024 - Allegato 9) risulta che l'immobile ricade nella Sottozona B4 "Completamento e ristrutturazione" - Comparto 10.10 (Art. 34 delle N.T.A. del P.R.G. Vigente).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, PIANO T

Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pescara in data 27/11/2024 (Prot N. 236518/2024 - Allegato 9) risulta che l'immobile ricade nella Sottozona B4 "Completamento e ristrutturazione" - Comparto 10.10 (Art. 34 delle N.T.A. del P.R.G. Vigente).

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A2, SCALA A, INTERNO 8A, PIANO 3

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.

Il complesso residenziale denominato "Residence Colle dei Fiori" è stato realizzato su un'area edificabile facente parte del P.U.E. Comprensorio 10.10 di via Tirino ed è costituito dai Lotti A, B e C.

In particolare il "Lotto A", costituito da due fabbricati denominati "Tulipano" (fabbricato A1) e "Narciso" (fabbricato A2), è stato realizzato su area edificabile estesa per circa 3.540 mq ottenuta dalla fusione dei terreni individuati dal foglio 35 particella 2724 (ex part. 9) di mq 724; particella 2726 (ex part. 14) di mq 478; particella 2728 (ex part. 25) di mq 159; particella 2733 (ex part. 363) di mq 1641; particella 2742 (ex part. 891) di mq 30; particella 2749 (ex part. 2323) di mq 508.

Attualmente il "Lotto A", catastalmente identificato dal foglio 35 particella 2866 - Ente Urbano, ha superficie di mq 3.620 e comprende anche la particella 2856 (ex part. 2230) di mq 80 che non concorre volumetricamente al progetto ma va solo ad aumentare l'area esterna dei fabbricati.

Il suddetto Comprensorio 10.10 (ricadente in zona di P.R.G. B4 - Completamento e ristrutturazione normato dall'art. 28 delle N.T.A.), è regolato da Convenzione Edilizia stipulata a rogito Notaio Maria Pantalone Balice del 26/04/2004 Rep. 3385 trascritta a Pescara il 02/05/2007 al N. 8509 R.G. e N. 5401 R.P a favore del Comune di Pescara.

I fabbricati A1 e A2 sono stati realizzati a seguito di progetti presentati dalla con sede in approvati con:

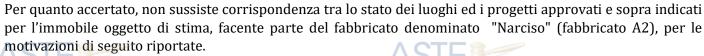
- Permesso di Costruire N. 288/07 rilasciato in data 26/09/2007;
- Permesso di Costruire per variante in corso d'opera N. 234/09 rilasciato in data 11/09/2009;
- Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.) Prot. n. 148758 del 14/10/2011 per lavori di "Recupero Abitativo dei Sottotetti".

ASTE 45 di 9
GIUDIZIARE

Risulta rilas<mark>cia</mark>to il Certificato di Agibilità Prot. n. 154873/11 - 157999/11 del 02/05/2012 (Allegato 7).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.



Nel progetto di cui al PdC in variante N. 234/09 dell'11/09/2009 l'immobile risulta suddiviso in tre vani con destinazione a locali di sgombero, nonché un disimpegno ed un ripostiglio. La copertura è prevista a tetto ad unica falda e con altezza utile massima di m 3,0 e minima di m 1,80.

Al suddetto progetto ha fatto seguito la S.C.I.A. Prot. n. 148758 del 14/10/2011 per lavori di "Recupero Abitativo dei Sottotetti", da cui si evince che la distribuzione interna e le altezze risultano le medesime rispetto a quanto indicato nel suddetto progetto in variante ma con diversa destinazione d'uso e cioè abitazione costituita da ingresso/soggiorno con angolo cottura, camera, bagno, disimpegno e ripostiglio.

Dal confronto planimetrico, quanto assentito corrisponde sostanzialmente a quanto rilevato salvo alcune lievi differenze metriche. Infatti la superficie netta risulta di mq 39,78 a fronte della superficie indicata nei progetti di mq 39,66.

Relativamente alle altezze interne indicate in entrambi i suddetti progetti si è rilevata una riduzione al colmo di circa 10 cm (da m 3.0 assentiti a m 2.90 nello stato di fatto) e un lieve incremento all'imposta di copertura (da m 1.80 assentiti a m 1.82 nello stato di fatto). Si evidenzia però che nello stato di fatto, in prossimità della portafinestra presente nel vano ingresso/soggiorno, un tratto della copertura risulta essere realizzata piana anziché inclinata. Infatti detto tratto di copertura piana, di superficie mq (1.52 x 1.58) = mq 2.40 circa, presenta altezza utile costante di m 3.03 circa.

Infine risulta una difformità prospettica in quanto la porta-finestra (lato Nord-Est del fabbricato) presente nel vano ingresso-soggiorno, ha altezza di m 2,33 circa mentre nei progetti assentiti viene indicata di altezza m 1,80.

Per quanto riguarda l'altezza utile interna dell'immobile, tenendo conto delle difformità in precedenza descritte, si è proceduto al calcolo dell'altezza media ponderale (ottenuta sommando le superfici utili per le relative altezze) la quale risulta pari a m 2,40 circa e cioè conforme a quella indicata nei progetti assentiti.

Per quanto riguarda la diversa conformazione della copertura (assentita ad unica falda inclinata mentre nello stato di fatto è ad unica falda inclinata ma con un tratto di copertura piana) si precisa che nel grafico di progetto allegato al PDC N. 234/09 - Tavola 04 "Fabbricato A2 Dati metrici piante" si rileva che nella variate risulta rappresentato il suddetto tratto di solaio piano (sia in corrispondenza dell'appartamento oggetto di stima che in altre unità immobiliari).

Per quanto riguarda invece la cubatura assentita, si evidenzia che nell'elaborato grafico allegato alla S.C.I.A. Prot. n. 148758 del 14/10/2011 ("Recupero Abitativo dei Sottotetti") per l'appartamento in oggetto (distinto come "Appartamento 8A" del fabbricato A2) si indica uno sviluppo di cubatura di (mq 39,66 x H 2,40) = mc 95,18.

Nella realtà, considerando l'incremento in altezza della porzione di solaio da inclinato a piano e le diverse altezze al colmo e all'imposta della copertura stessa, l'appartamento presenta uno sviluppo di cubatura pari a mc 96,35 circa e quindi, rispetto a quanto assentito, risulta un minimo incremento volumetrico di mc (96,35 – 95,18) = mc 1,17 circa.

ASTE

ASTE 46 di 96

Ai fini della sanabilità si ritiene, a parere della scrivente, che le difformità riscontrate sono state verosimilmente realizzate contestualmente alla costruzione del fabbricato.

Per l'accertamento dell'epoca di realizzazione delle opere realizzate in difformità a quanto assentito non si può fare riferimento al primo accatastamento dell'immobile in quanto lo stesso non riporta esattamente lo stato dei luoghi (come indicato nel capitolo relativo alla corrispondenza catastale). Inoltre l'immobile è stato censito in data 09/07/2009 con categoria A/2 (abitazione civile) mentre alla suddetta data lo stesso aveva destinazione a locali di sgombero. Infatti il recupero abitativo dei sottotetti è stato assentito con la S.C.I.A. Prot. n. 148758 del 14/10/2011.

L'indicazione del tratto di copertura piana si può evincere solo nel grafico di progetto allegato al PDC N. 234/09 - Tavola 04 "Fabbricato A2 Dati metrici piante", ed in particolare nella pianta copertura seppur non risulta poi indicato sulla pianta dell'appartamento ne risulta rilevabile dalle sezioni in quanto riferite ad altre porzioni del fabbricato.

In merito è stata reperita un'immagine satellitare storica dal sito Google Earth con data di acquisizione immagine del 25/09/2013 dalla quale risulta l'esistenza delle parti di copertura piane sia in corrispondenza dell'appartamento oggetto di stima che in altre unità immobiliari. Da tale immagine la copertura dell'intero fabbricato appare uniforme.

Infine, la lieve differenza di superficie netta (mq 39,66 assentiti a fronte di mq 39,78 circa reali) con una differenza di soli mq (39,78 - 39,66) = mq 0,12 circa nonché la differenza di volume netto (mc 95,18 assentiti a fronte di mc 96,35 reali) con una differenza di mc (96,35 - 95,18) = mc 1,17 circa, sono tali da essere ricondotti alle tolleranze costruttive previste dalla normativa vigente per le unità immobiliari con superficie utile inferiore a 60 mq.

Si può pertanto, a parere della scrivente, procedere alla presentazione di un progetto in sanatoria il cui costo è quantificabile in complessivi € 3.000,00 circa, comprensivi di diritti tecnici, sanzione pecuniaria e onorario professionale.

Si deve inoltre richiedere l'autorizzazione sismica a sanatoria per intervento locale relativa alle opere strutturali realizzate in difformità al titolo edilizio, con verifica dei materiali utilizzati mediante prove strumentali eseguite da laboratorio specializzato.

Il costo per detta autorizzazione è quantificabile in complessivi € 4.500,00 circa, comprensivi di diritti tecnici e bolli, onorario professionale e prove di laboratorio.

Infine è necessario il rilascio di una nuova agibilità il cui costo è quantificabile in complessivi € 1.700,00 circa comprensivi di diritti, bolli, onorario professionale e certificazioni degli impianti.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A1, PIANO S1

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.

Il complesso residenziale denominato "Residence Colle dei Fiori" è stato realizzato su un'area edificabile facente parte del P.U.E. Comprensorio 10.10 di via Tirino ed è costituito dai Lotti A, B e C.

In particolare il "Lotto A", costituito da due fabbricati denominati "Tulipano" (fabbricato A1) e "Narciso" (fabbricato A2), è stato realizzato su area edificabile estesa per circa 3.540 mq ottenuta dalla fusione dei terreni individuati dal foglio 35 particella 2724 (ex part. 9) di mq 724; particella 2726 (ex part. 14) di mq 478; particella 2728 (ex part. 25) di mq 159; particella 2733 (ex part. 363) di mq 1641; particella 2742 (ex part. 891) di mq 30; particella 2749 (ex part. 2323) di mq 508.

Attualmente il "Lotto A", catastalmente identificato dal foglio 35 particella 2866 - Ente Urbano, ha superficie di mq 3.620 e comprende anche la particella 2856 (ex part. 2230) di mq 80 che non concorre volumetricamente al progetto ma va solo ad aumentare l'area esterna dei fabbricati.

Il suddetto Comprensorio 10.10 (ricadente in zona di P.R.G. B4 - Completamento e ristrutturazione normato dall'art. 28 delle N.T.A.), è regolato da Convenzione Edilizia stipulata a rogito Notaio Maria Pantalone Balice del 26/04/2004 Rep. 3385 trascritta a Pescara il 02/05/2007 al N. 8509 R.G. e N. 5401 R.P a favore del Comune di Pescara.

I fabbricati A1 e A2 sono stati realizzati a seguito di progetti presentati dalla con sede in Cod. Fisc./P.IVA ed approvati con:

- Permesso di Costruire N. 288/07 rilasciato in data 26/09/2007;
- Permesso di Costruire per variante in corso d'opera N. 234/09 rilasciato in data 11/09/2009;
- Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.) Prot. n. 148758 del 14/10/2011 per lavori di "Recupero Abitativo dei Sottotetti".

Risulta rilasciato il Certificato di Agibilità Prot. n. 154873/11 - 157999/11 del 02/05/2012 (Allegato 7).

Sussiste sostanziale corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto di cui al P.d.C. Variante in corso d'opera N. 234/09 rilasciato in data 11/09/2009 (Allegato 6).

Si evidenzia che sulla parete interna lato Sud-Est del locale è presente un varco che permette l'accesso ad uno spazio con altezza massima di m 1,32 circa posto al di sotto della scala comune che dovrà essere murato non essendo assentito.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, PIANO T

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.

Il complesso residenziale denominato "Residence Colle dei Fiori" è stato realizzato su un'area edificabile facente parte del P.U.E. Comprensorio 10.10 di via Tirino ed è costituito dai Lotti A, B e C.

In particolare il "Lotto A", costituito da due fabbricati denominati "Tulipano" (fabbricato A1) e "Narciso" (fabbricato A2), è stato realizzato su area edificabile estesa per circa 3.540 mq ottenuta dalla fusione dei terreni individuati dal foglio 35 particella 2724 (ex part. 9) di mq 724; particella 2726 (ex part. 14) di mq 478; particella 2728 (ex part. 25) di mq 159; particella 2733 (ex part. 363) di mq 1641; particella 2742 (ex part. 891) di mq 30; particella 2749 (ex part. 2323) di mq 508.

Attualmente il "Lotto A", catastalmente identificato dal foglio 35 particella 2866 - Ente Urbano, ha superficie di mq 3.620 e comprende anche la particella 2856 (ex part. 2230) di mq 80 che non concorre volumetricamente al progetto ma va solo ad aumentare l'area esterna dei fabbricati.

Il suddetto Comprensorio 10.10 (ricadente in zona di P.R.G. B4 - Completamento e ristrutturazione normato dall'art. 28 delle N.T.A.), è regolato da Conv<mark>enzione</mark> Edilizia stipulata a rogito Notaio Maria Pantalone Bali<mark>ce</mark> del 26/04/2004 Rep. 3385 trascritta a Pescara il 02/05/2007 al N. 8509 R.G. e N. 5401 R.P a favore del Comune di Pescara.

I fabbricati A1 e A2 sono stati realizzati a seguito di progetti presentati dalla I con sede in Pescara (PE), Cod. Fisc./P.IVA 01686840685 ed approvati con:

- Permesso di Costruire N. 288/07 rilasciato in data 26/09/2007;
- Permesso di Costruire per variante in corso d'opera N. 234/09 rilasciato in data 11/09/2009;
- Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.) Prot. n. 148758 del 14/10/2011 per lavori di "Recupero Abitativo dei Sottotetti".

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto di cui al P.d.C. Variante in corso d'opera N. 234/09 rilasciato in data 11/09/2009 (Allegato 6).

ASTE 48 di 96
GIUDIZIARIE

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A2, SCALA A, INTERNO 8A, PIANO 3

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 618,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 3.732,78

Dalla comu<mark>ni</mark>cazione pervenuta con mail del 15/01/2025 dall'ammini<mark>str</mark>atore risulta che al 31/12/2024 sussiste un residuo di € 3.732,78 (Allegato 10).

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, EDIFICIO A1, PIANO S1

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

ASTE GIUDIZIARIE®



Importo medio annuo delle spese condominiali: € 60,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 239,36

ASTE



Dalla comunicazione pervenuta con mail del 15/01/2025 dall'amministratore risulta che al 31/12/2024 sussiste un residuo di € 239,36 (Allegato 10).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA TIRINO N. 185/6, PIANO T

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali



Importo medio annuo delle spese condominiali: € 36,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 164,69

Dalla comunicazione pervenuta con mail del 15/01/2025 dall'amministratore risulta che al 31/12/2024 sussiste un residuo di € 164,69 (Allegato 10).

۰.





LOTTO 2ASTE

Il lotto è formato dai seguenti beni:

• Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



Documentazione ipocatastale relativa agli immobili (certificati delle iscrizioni e trascrizioni, estratto del catasto) nei venti anni anteriori alla sentenza dichiarativa della liquidazione giudiziale (Allegato 5).



ASTE GIUDIZIARIE®

L'immobile oggetto della liquidazione giudiziale, appartiene ai seguenti debitori:

A CTT

•

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

ASTE GIUDIZIARIE®

A CTT

• (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con l'area di manovra e la corte comune individuate dal foglio 35 particella 2866 sub 1 (b.c.n.c.); con il posto auto scoperto individuato dal foglio 35 particella 2866 sub 103 intestato a o e ; con il posto auto scoperto individuato dal foglio 35 particella 2866 sub 105 intestato a salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano –
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	0,00 m	Terra
		12,00 mq				
ASTE			za condominiale:	0,00	%	
GIUDIZIARIE°	Sup	erficie convenzioi	nale complessiva:	ZIARIE 12,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTOR	IA DATI	CATASTALI	

CROMISTORIN BITTI CI	ТПОТПЫ		
SUDIZIADIE ® Periodo	Proprietà	Dati catastali	
Dal 24/04/1995 al 16/01/2007	, nuda proprietà 3/6; , nuda proprietà 3/6; usufrutto	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 14 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.08.40	ASTE
	GIUDIZIARIE°		GIUDIZIARIE®
Dal 16/09/1999 al 09/04/2009 ASTE	proprietà 1/6; proprietà 1/6; proprietà 1/6; , proprietà 1/6; , proprietà 1/6; proprietà 1/6	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2230 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.01.40 Reddito dominicale € 1,16 Reddito agrario € 0,69	
Dal 02/01/2001 al 31/01/2006	proprietà 1/6; proprietà 1/6; proprietà 1/6; proprietà 1/6; proprietà 1/6; proprietà 1/6	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2323 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.12.080	ASTE GIUDIZIARIE®
ASTE GIUDIZIARIE°		Reddito dominicale € 10,58 Reddito agrario € 6,28 ASTE	
Dal 29/01/2003 al 16/01/2007	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 25 Qualità Seminativo	A OTE 8
	ASIE GIUDIZIARIE°	Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.05.23 Reddito dominicale € 4,32 Reddito agrario € 2,57	GIUDIZIARIE®
Dal 29/01/2003 al 16/01/2007 ASTE	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 891 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.38 Reddito dominicale € 31,00 Reddito agrario € 0,19	
Dal 29/01/2003 al 16/01/2007	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 9 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.12.68 Reddito dominicale € 10,48	



ASTE		Reddito agrari <mark>o €</mark> 6,22	
Dal 21/05/2004 al 16/01/2007	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 363 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.19.90 Reddito dominicale € 16,44 Reddito agrario € 9,76	
Dal 31/01/2006 al 16/01/2007	proprietà 1/1 GIUDIZIARIE®	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2323 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.12.80 Reddito dominicale € 10,58 Reddito agrario € 6,28	DIZIARIE°
Dal 16/01/2007 al 16/01/2007 ASTE GIUDIZIARIE°	nuda proprietà 3/6; nuda proprietà 3/6; usufrutto	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 14 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.08.40	
Dal 16/01/2007 al 17/01/2008	proprietà 1/1 ASTE GIUDIZIARIE°	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2749 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.05.08 Reddito dominicale € 4,20 Reddito agrario € 2,49	STE DIZIARIE®
Dal 16/01/2007 al 17/01/2008 ASTE	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2724 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.07.24 Reddito dominicale € 5,98 Reddito agrario € 3,55	
Dal 16/01/2007 al 17/01/2008	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2742 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.30 Reddito dominicale € 0,25 Reddito agrario € 0,15	CTE B
Dal 16/01/2007 al 17/01/2008	proprietà 1/1 GIUDIZIARIE	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2728 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.01.59 Reddito dominicale € 1,31 Reddito agrario € 0,78	DIZIARIE®
Dal 16/01/2007 al 25/01/2008 ASTE GIUDIZIARIE®	nuda proprietà 3/6; Fnuda proprietà 3/6; , usufrutto	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 27 <mark>26</mark> Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.04.48	

Dal 16/01/2007 al 17/06/2009	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2733 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.16.41 Reddito dominicale € 13,56 Reddito agrario € 8,05	
Dal 17/01/2008 al 17/06/2009	proprietà 1/1 ASTE GIUDIZIARIE°	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2742 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.30 Reddito dominicale € 0,25 Reddito agrario € 0,15	ASTE GIUDIZIARIE®
Dal 17/01/2008 al 17/06/2009 ASTE	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2749 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.05.08 Reddito dominicale € 4,20 Reddito agrario € 2,49	
Dal 17/01/2008 al 17/06/2009	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2724 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.07.24 Reddito dominicale € 5,98 Reddito agrario € 3,55	ASTE
Dal 17/01/2008 al 17/06/2009	, con sede proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2728 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.01.59 Reddito dominicale € 1,31 Reddito agrario € 0,78	GIUDIZIARIE°
Dal 25/01/2008 al 17/06/2009	, proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2726 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.04.78	
Dal 09/04/2009 al 29/05/2009	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2230 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.01.40 Reddito dominicale € 1,16 Reddito agrario € 0,69	ASTE
Dal 29/05/2009 al 17/06/2009	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2856 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.80 Reddito dominicale € 0,66 Reddito agrario € 0,39	GIUDIZIARIE°
Dal 17/06/2009 al 18/11/2024	, proprietà 1/1.	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2866 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.36.20	
Dal 09/07/2009 al 09/07/2010	proprietà 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 2866, Sub. 104, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 15,49	

Dai 09/07/2010 ai 09/11/2015	, proprietà 1/1.	Piano T Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 2866, Sub. 104, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 15,49 Piano T	
Dal 09/11/2015 al 18/11/2024	, proprietà 1/1 ASTE	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 2866, Sub. 104, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Superficie catastale Totale: 12 mq Rendita € 15,49 Piano T	DIZIARIE°

Il titolare catastale è proprietà 1/1 e corrisponde al titolare reale (Allegato 14).



DATI CATASTALI

	Catasto fabbricati (CF)										
Dati identificativi			Dati di classamento			F	AST				
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano /	Graffato
	35	2866	104	3	C6	1	12 mq	Totale: 12 mq	15,49 €	Т	

Corrisponde<mark>nz</mark>a catastale



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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in normali condizioni di manutenzione e conservazione in relazione alla sua destinazione d'uso (posto auto scoperto - Allegato 15).

PARTI COMUNI

Dall'elaborato planimetrico ed elenco subalterni reperito presso l'Agenzia delle Entrate risultano comuni (Allegato 14):

- SUB 1 P. T-1-2-3 corte, scale, ascensore, aree di manovra al piano S1, autoclave, locali contatori (b.c.n.c.);
- SUB 122 P. T. locale condominiale (b.c.n.c.).





LOTTO "A"

Corte comune: delimitata da recinzione, con percorsi interni pavimentati e aree condominiali attrezzate a verde, con accesso pedonale su via Tirino e accessi carrabili su via Tirino e su via Lago di Civita.

POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 104)

Pavimentazione: piastrelle.



STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

JUDIZIARIE "		GIUDIZIARIE®					
Periodo	Proprietà		A	tti			
Dal 04/07/1981 al 25/01/2008	nuda proprietà 3/6; nuda proprietà 3/6; usufrutto	Donazione e vendita					
,,,	proposition of of accountable	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
	ASTE	Notaio Francesco Anchini	04/07/1981	5054	STE		
	GIUDIZI	ARIE°	Trasc	rizione	IUDIZIARIE°		
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
		Pescara	23/07/1981	5067	4396		
			Regist	razione			
ASTE		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
SIUDIZIARIE°			GIUDIZIAR	E [®]			
Dal 07/12/1987 al 21/07/2005	proprietà 1/1	Divisione					
, ,		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
	4.075	Notaio Nicola Gioffrè	07/12/1987	26521			
	ASIL	Trascrizione					
	GIUDIZI	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
		Pescara	07/03/1988	2338	1783		
			Regist	razione			
A CTE		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
			GUDIZIAR	F°			
Dal 07/12/1987 al 25/01/2008	proprietà 1/1		Divi	sione			
-,,		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
	İ	Notaio Nicola	07/12/1987	26521			

ASTE			ASTrascr	rizione	
GIUDIZIARIE°		Presso	G Data Z AR	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	07/03/1988	2338	1783
			Registr	razione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	ASTE	A DIE 8		A	STE
Dal 23/01/2003 al 17/01/2008	proprietà 1/1 GIUDIZII	AIRIE	Compra	vendita G	IUDIZIARIE
, ,		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Pasquale Rozzi	29/01/2003	189091	
ASTE			AST	W. Carlotte	_
GIUDIZIARIE°		Presso	GUD ZIARI	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	17/02/2003	2661	2008
			Registr	azione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	ASTE	- 3		Δ	STF
Dal 01/11/2003 al 21/05/2004	proprietà 1/9 GIUDIZI	ARIE°	Accettazione ta	G	IUDIZIARIE°
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Maria Pantalone Balice	21/05/2004	1942	
			Trascr	izione	
ASTE		Presso	A Data	Reg. gen.	Reg. part.
GIUDIZIARIE°		Pescara	31/12/2018	17320	12092
			Registr	razione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/11/2003 al 21/05/2004	proprietà 1/9		Certificato di denu	nciata successione	STE
21/03/2004	GIUDIZI	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro di Pescara	01/11/2003	29	18
			Trascr	rizione	
ACTE		Presso	A Data-E	Reg. gen.	Reg. part.
GIUDIZIARIE°		Pescara	02/11/2004 ZAR	17951	12252
			Registr	azione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Pescara	13/04/2004	29	18

Dal 21/05/2004 al 18/11/2024	, proprietà 1/	1		AS Compra	vendita				
GIUDIZIARIE°			Rogante	G Data AR	Repertorio N°	Raccolta N°			
			Notaio Maria Pantalone Balice	21/05/2004	1942	782			
				Trascrizione					
		л СТГ	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
		ASIE	Pescara	29/05/2004	8619	5888			
		GIUDIZI	AKIE	Registr	razione	IUDIZIARIE			
			Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
			Pescara	28/05/2004	966				
Dal 21/07/2005 al 18/11/2004	proprietà 1/			A C Compra	vendita				
GIUDIZIARIE°			Rogante	Data Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
			Maria Pantalone Balice	21/07/2005	2572	1128			
				Trasci	rizione				
			Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
		ASTE	Pescara	28/07/2005	13232	7898			
	GIUDIZI	ARIE Registrazione GUDIZIARIE							
			Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
			Pescara	28/05/2005	4677				
Dal 31/01/2006 al 17/01/2008				Sentenza di acquis	sto per usucapione				
ASTE		Fisc.	Rogante	Data -	Repertorio N°	Raccolta N°			
GIUDIZIARIE°			Tribunale di Pescara	31/01/2006 ZAR	168				
				Trasci	rizione				
			Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
		A OTE	Pescara	01/04/2006	6985	4281			
		ASIL	3	Registr	razione	ASIL			
		GIUDIZI	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
Dal 17/01/2008 al	proprietà 1/1			Compra	vendita				
18/11/2024			Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
ASTE			Notaio Maria Pantalone Balice	17/01/2008	3694 E	1973			
GIUDIZIARIE°			Trascrizione						
JUDIZIARIE*				Trasci	rizione				
JIUDIZIARIE*			Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			

ASTE		Registrazione						
GIUDIZIARIE°		Presso	G Data Z AR	Reg. N°	Vol. N°			
Dal 17/01/2008 al 18/11/2024	proprietà 1/1		Compra	vendita				
16/11/2024		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
	ASTE	Notaio Maria Pantalone Balice	17/01/2008	3693	1972 E 3			
	Olobizi	d (IL	Trascr	rizione	ODIZI/ (ICIL			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
		Pescara	31/01/2008	1677	1159			
Δ СΤΕ			Registr	razione				
GIUDIZIARIE°		Presso	Data GUDZIAR	Reg. N°	Vol. N°			
Dal 25/01/2008 al 12/06/2009	proprietà 1/1		Compra	vendita				
,,		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
	ASTE	Notaio Maria Pantalone Balice	25/01/2008	3701	1978			
	GIUDIZI	ARIE*	Trascr	rizione	IUDIZIARIE°			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
		Pescara	08/02/2008	2238	1495			
			Registr	razione				
ASTE		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
GIUDIZIARIE®			GIUDIZIARI	E				
Dal 25/01/2008 al 18/11/2024	proprietà 1/1		Compra	vendita				
10, 11, 2021		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
	A CTI	Notaio Maria Pantalone Balice	25/01/2008	3700	1977			
	ASIL	ARIF°	Trascr	rizione	INDIZIADIE®			
	OloDizi	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
		Pescara	08/02/2008	2237	1494			
			Registr	razione				
ASTE		Presso	A STE	Reg. N°	Vol. N°			
GIUDIZIARIE°			GIUDIZIARI	E®				
Dal 09/04/2009 al 18/11/2024	proprietà 1/1		Compra	vendita				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
		Notaio Maria	09/04/2009	4170	2351			

ASTE		Pantalone Balice	ASTE					
GIUDIZIARIE°			G Trasci	rizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
		Pescara	15/04/2009	5968	3700			
			Registr	razione				
	ASTE	Presso	Data	Reg. N°	S Vol. N°			
	GIUDIZI	ARIE°		G	IUDIZIARIE°			
Dal 12/06/2009 al 18/11/2024	proprietà 1/1		Compravend	ita (rettifica)				
, ,		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
ΔςΤΕ		Notaio Maria Pantalone Balice	12/06/2009	4213	2387			
GIUDIZIARIE®			GIUDIZIAR	r <mark>izione</mark>				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
		Pescara	16/06/2009	9830	5628			
		Registrazione						
	ASTF	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
	GIUDIZI	ARIE°		G	UDIZIARIE®			

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di liquidazione giudiziale:

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

Dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 18/11/2024, relativamente agli immobili oggetto di stima, si evince che non risultano iscritti/trascritti atti successivi alla trascrizione della sentenza di dichiarazione di liquidazione giudiziale, trascritta a Pescara il 06/05/2024 al N. 6633 R.G. e N. 4829 R.P. (Allegato 2).

GIUDIZIARI

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 18/11/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:





• **Ipoteca Legale** derivante da Ruolo (Art. 77 del D.P.R. N. 602/1973) Iscritto a Pescara il 06/05/2015 Reg. gen. 9265 - Reg. part. 1504



Quota: proprietà 1/1 Importo: € 246.302,52

A favore di Contro

Capitale: € 123.151,26

Rogante:

Data: 05/08/2015 N° repertorio: 622 N° raccolta: 8315



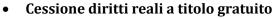




Trascrizioni

Convenzione Edilizia

Trascritto a Pescara il 02/05/2007 Reg. gen. 8509 - Reg. part. 5401 A favore di Contro



Trascritto a Pescara il 02/05/2007 Reg. gen. 8510 - Reg. part. 5402 Quota: proprietà 1/1 A favore di Contro

Costituzione di vincolo di destinazione

Trascritto a Pescara il 26/05/2008 Reg. gen. 8943 - Reg. part. 5550 Quota: proprietà 1/1 A favore di

Contro

Trascrizione permesso di costruire

Trascritto a Pescara il 26/05/2008 Reg. gen. 8946 - Reg. part. 5553 A favore di Contro

Vincolo pertinenziale sottotetto

Trascritto a Pescara il 26/05/2008 Reg. gen. 8944 - Reg. part. 5551 Quota: proprietà 1/1 A favore di

Contro

Costituzione di vincolo di destinazione

Trascritto a Pescara il 08/09/2009 Reg. gen. 14977 - Reg. part. 8700

Quota: proprietà 1/1

A favore di Contro

Pignoramento Esattoriale

Trascritto a Pescara il 12/11/2019 Reg. gen. 16287 - Reg. part. 11437 Quota: proprietà 1/1

















Sentenza di dichiarazione di liquidazione giudiziale

Trascritto a Pescara il 06/05/2024 Reg. gen. 6633 - Reg. part. 4289 Quota: proprietà 1/1 Contro

Annotazioni a trascrizioni



ASTE GIUDIZIARIE®

• Cancellazione totale di vincolo

Trascritto a Pescara il 28/09/2009 Reg. gen. 15792 - Reg. part. 2725 Quota: proprietà 1/1

A favore di Contro

Cancellazione totale vincolo

Trascritto a Pescara il 28/09/2009 Reg. gen. 15793 - Reg. part. 2726 Quota: proprietà 1/1

A favore Contro





NORMATIVA URBANISTICA

Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pescara in data 27/11/2024 (Prot N. 236518/2024 - Allegato 9) risulta che l'immobile ricade nella Sottozona B4 "Completamento e ristrutturazione" - Comparto 10.10 (Art. 34 delle N.T.A. del P.R.G. Vigente).

AS LE REGOLARITÀ EDILIZIA



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.

Il complesso residenziale denominato "Residence Colle dei Fiori" è stato realizzato su un'area edificabile facente parte del P.U.E. Comprensorio 10.10 di via Tirino ed è costituito dai Lotti A, B e C.

In particolare il "Lotto A", costituito da due fabbricati denominati "Tulipano" (fabbricato A1) e "Narciso" (fabbricato A2), è stato realizzato su area edificabile estesa per circa 3.540 mq ottenuta dalla fusione dei terreni individuati dal foglio 35 particella 2724 (ex part. 9) di mq 724; particella 2726 (ex part. 14) di mq 478; particella 2728 (ex part. 25) di mq 159; particella 2733 (ex part. 363) di mq 1641; particella 2742 (ex part. 891) di mq 30; particella 2749 (ex part. 2323) di mq 508.

Attualmente il "Lotto A", catastalmente identificato dal foglio 35 particella 2866 - Ente Urbano, ha superficie di mq 3.620 e comprende anche la particella 2856 (ex part. 2230) di mq 80 che non concorre volumetricamente al progetto ma va solo ad aumentare l'area esterna dei fabbricati.

Il suddetto Comprensorio 10.10 (ricadente in zona di P.R.G. B4 - Completamento e ristrutturazione normato dall'art. 28 delle N.T.A.), è regolato da Convenzione Edilizia stipulata a rogito Notaio Maria Pantalone Balice del 26/04/2004 Rep. 3385 trascritta a Pescara il 02/05/2007 al N. 8509 R.G. e N. 5401 R.P a favore del Comune di Pescara.



I fabbricati A1 e A2 sono stati realizzati a seguito di progetti presentati dalla , con sede in Fisc./P.IVA 0ed approvati con: - Permesso di Costruire N. 288/07 rilasciato in data 26/09/2007;

- Permesso di Costruire per variante in corso d'opera N. 234/09 rilasciato in data 11/09/2009;
- Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.) Prot. n. 148758 del 14/10/2011 per lavori di "Recupero Abitativo dei Sottotetti".

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto di cui al P.d.C. Variante in corso d'opera N. 234/09 rilasciato in data 11/09/2009 (Allegato 6).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 36,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 355,55

Dalla comunicazione pervenuta con mail del 15/01/2025 dall'amministratore risulta che al 31/12/2024 sussiste un residuo di € 355,55 (Allegato 10).















LOTTO 3ASTE

Il lotto è formato dai seguenti beni:

• Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6 e via Lago di Civita, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



Documentazione ipocatastale relativa agli immobili (certificati delle iscrizioni e trascrizioni, estratto del catasto) nei venti anni anteriori alla sentenza dichiarativa della liquidazione giudiziale (Allegato 5).

TITOLARITÀ

L'immobile oggetto della liquidazione giudiziale, appartiene ai seguenti debitori:

• (Proprietà 1/1) Codice fiscale:

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

• (Proprietà 1/1)





CONFINI

L'immobile confina con su due lati con l'area di manovra/corte comune individuata dal foglio 35 particella 2866 sub 1 (b.c.n.c.); con il posto auto scoperto individuato dal foglio 35 particella 2866 sub 120 intestato a ; salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	0,00 m	Terra
	GIUDIZ	12,00 mq	GIUE	IZIARIE*		
		Inciden	za condominiale:	0,00	%	
	Sup	12,00 mq				

I beni non sono comodamente divisibili in natura.





CRONISTORIA	DATI	CATASTALI

CROWISTORIN BITTI CI	111011111	/ WIL	
Periodo Periodo	Proprietà	Dati catastali	
Dal 24/04/1995 al 16/01/2007	nuda proprietà 3/6; , nuda proprietà 3/6; usufrutto ASTE	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 14 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.08.40	ASTE GIUDIZIARIE®
Dal 16/09/1999 al 09/04/2009	, proprietà 1/6; , proprietà 1/6; proprietà 1/6; proprietà 1/6; proprietà 1/6; proprietà 1/6	Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.01.40 Reddito dominicale € 1,16 Reddito agrario € 0,69	
Dal 02/01/2001 al 31/01/2006	ASTE GIUDIZIARIE°	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2323 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.12.080 Raddito dominicale 6 10.59	ASTE GIUDIZIARIE®
ASTE GIUDIZIARIE®		Reddito dominicale € 10,58 Reddito agrario € 6,28 ASTE	
Dal 29/01/2003 al 16/01/2007	ASTE GIUDIZIARIE°	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 25 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.05.23 Reddito dominicale € 4,32 Reddito agrario € 2,57	ASTE GIUDIZIARIE®
Dal 29/01/2003 al 16/01/2007 ASTE	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 891 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.38 Reddito dominicale € 31,00 Reddito agrario € 0,19	
Dal 29/01/2003 al 16/01/2007	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 9 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.12.68 Reddito dominicale € 10,48	



ACTE		Reddito agrario € 6,22	
Dal 21/05/2004 al 16/01/2007	proprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 363 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.19.90 Reddito dominicale € 16,44 Reddito agrario € 9,76	
Dal 31/01/2006 al 16/01/2007	ASTE GIUDIZIARIE®	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2323 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.12.80 Reddito dominicale € 10,58 Reddito agrario € 6,28	ASTE GIUDIZIARIE
Dal 16/01/2007 al 16/01/2007 ASTE GIUDIZIARIE®		Catasto Terreni Fg. 35, Part. 14 Qualità Ente U <mark>rba</mark> no Superficie (ha are ca) 00.08.40	
Dal 16/01/2007 al 17/01/2008	ASTE GIUDIZIARIE°	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2749 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.05.08 Reddito dominicale € 4,20 Reddito agrario € 2,49	ASTE GIUDIZIARIE°
Dal 16/01/2007 al 17/01/2008 ASTE		Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2724 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.07.24 Reddito dominicale € 5,98 Reddito agrario € 3,55	
Dal 16/01/2007 al 17/01/2008 Dal 16/01/2007 al 17/01/2008	ASTE	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2742 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.30 Reddito dominicale € 0,25 Reddito agrario € 0,15 Catasto Terreni	ASTE
Dal 16/01/2007 al 25/01/2008	GIÚDIZIARIE°	Fg. 35, Part. 2728 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.01.59 Reddito dominicale € 1,31 Reddito agrario € 0,78 Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2726	GIUDIZIARIE°
GIUDIZIARIE°		Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.04.48	

Dal 16/01/2007 al 17/06/2009	7. (5.11)	Catasto Terreni	
GIUDIZIARIE°	Fisc./P.IVA	Fg. 35, Part. 2733 Qualità Seminativo	
		Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.16.41	
		Reddito dominicale € 13,56 Reddito agrario € 8,05	
Dal 17/01/2008 al 17/06/2009		Catasto Terreni	
	Fisc./P.IVA	Fg. 35, Part. 2742 Qualità Seminativo	ASTE
	GIUDIZIARIF®	Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.30	GIUDIZIARIF®
		Reddito dominicale € 0,25 Reddito agrario € 0,15	
Dal 17/01/2008 al 17/06/2009	Di (D.W.)	Catasto Terreni	
	Fisc./P.IVA	Fg. 35, Part. 2749 Qualità Seminativo	
Δ СΤΕ		Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.05.08	
GIUDIZIARIE®		Reddito domin <mark>ica</mark> le € 4,20 Reddito agrario € 2,49	
Dal 17/01/2008 al 17/06/2009	Fisc./P.IVA	Catasto Terreni	
	FISC./ P.IVA	Fg. 35, Part. 2724 Qualità Seminativo Cl.1	
		Superficie (ha are ca) 00.07.24	
	ACTE	Reddito dominicale € 5,98 Reddito agrario € 3,55	ACTE
Dal 17/01/2008 al 17/06/2009	GIUDIZIARIE*	Catasto Terreni	GIIDIZIARIE®
	CIODIZII TRIEFISC./P.IVA	Fg. 35, Part. 2728 Qualità Seminativo	OIODIZI/ INIL
		Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.01.59	
		Reddito dominicale € 1,31 Reddito agrario € 0,78	
Dal 25/01/2008 al 17/06/2009	Fisc./P.IVA	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2726	
	risc./r.ivA	Qualità Ente Urbano	
Dal 09/04/2009 al 29/05/2009		Superficie (ha are ca) 00.04.78 Catasto Terreni	
Dai 05/04/2009 at 25/03/2009	Fisc./P.IVA	Fg. 35, Part. 2230 Qualità Seminativo	
		Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.01.40	
	A CTE	Reddito dominicale € 1,16	л СТГ 8
Dal 29/05/2009 al 17/06/2009	ASIE	Reddito agrario € 0,69 Catasto Terreni	AJIE
Dai 29/05/2009 at 17/06/2009	Fisc./P.IVA	Fg. 35, Part. 2856	GIUDIZIARIE
		Qualità Seminativo Cl.1	
		Superficie (ha are ca) 00.00.80 Reddito dominicale € 0,66	
Dal 17/06/2009 al 18/11/2024		Reddito agrario € 0,39 Catasto Terreni	
ASIL	Fisc./P. IVA	Fg. 35, Part. 2866 Qualità Ente Urbano	
GIUDIZIARIE°		Superficie (ha are ca) 00.36.20	
Dal 09/07/2009 al 09/07/2010	Fisc./P. IVA	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 2866, Sub. 121, Zc. 3	
	rist./r.ivA	Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq	
	A OTTE	Rendita € 15,49	

Dal 09/07/2010 al 09/11/2015	Fisc./P. IVA	Piano T Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 2866, Sub. 121, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Rendita € 15,49 Piano T	
Dal 09/11/2015 al 18/11/2024	ASTE Fisc./P. IVA SIUDIZIARIE®	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 2866, Sub. 121, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Superficie catastale Totale: 12 mq Rendita € 15,49 Piano T	ASTE GIUDIZIARIE®

Il titolare catastale è

proprietà 1/1 e corrisponde al titolare reale (Allegato 16).



GIUDIZIARIE°

DATI CATASTALI

	Catasto fabbricati (CF)										
I	Dati identificativi Dati di classamento										
			/	CT						A CT	- 8
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Piano	Graffato
			G	Cens. Z	IARIE®			catastale		SIUDIZ	IARIE°
	35	2866	121	3	C6	1	12 mq	Totale: 12	15,49 €	T	
								mq			

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

A favore del posto auto scoperto oggetto di stima (individuato dal foglio 35 particella 2866 sub 121) e di altri posti auto scoperti, risulta una servitù di passaggio pedonale gravante sul posto auto scoperto individuato dal sub 111.

Infatti, nell'atto di Costituzione di diritti reali a titolo gratuito per Notaio Erminia Amicarelli del 18/12/2009 Rep. N. 101481/19193, trascritto a Pescara il 23/12/2009 al N. 21806 R.G. e N. 12390 R.P. leggesi che "La parte venditrice () costituisce a carico della porzione distinta in catasto al foglio 35

particella 2866 subalterno 111 ed a favore delle porzioni individuate in catasto al foglio 35 particella 2866 subalterni 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120 e 121 una servitù di passaggio pedonale al fine di accedere alla corte comune."

STATO CONSERVATIVO

SIUDIZIARIE'

L'immobile si presenta in normali condizioni di manutenzione e conservazione in relazione alla sua destinazione d'uso (posto auto scoperto - Allegato 17).

PARTI COMUNI

Dall'elaborato planimetrico ed elenco subalterni reperito presso l'Agenzia delle Entrate risultano comuni (Allegato 16):

- SUB 1 P. T-1-2-3 corte, scale, ascensore, aree di manovra al piano S1, autoclave, locali contatori (b.c.n.c.);
- SUB 122 P. T. locale condominiale (b.c.n.c.).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

pedonale al fine di accedere alla corte comune."

Nell'atto di Costituzione di diritti reali a titolo gratuito per Notaio Erminia Amicarelli del 18/12/2009 Rep. N. 101481/19193, trascritto a Pescara il 23/12/2009 al N. 21806 R.G. e N. 12390 R.P. leggesi che "La parte venditrice () costituisce a carico della porzione distinta in catasto al foglio 35 particella 2866 subalterno 111 ed a favore delle porzioni individuate in catasto al foglio 35 particella 2866 subalterni 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120 e 121 una servitù di passaggio

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

LOTTO "A"

SIUDIZIARIE

Corte comune: delimitata da recinzione, con percorsi interni pavimentati e aree condominiali attrezzate a verde, con accesso pedonale su via Tirino e accessi carrabili su via Tirino e su via Lago di Civita.

POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 121)

Pavimentazione: betonelle.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

AS I E

GIUDI7IARIF

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Propri	ietà STE	Atti			STE
Dal 04/07/1981 al 25/01/2008	(GIUDIZIAI	RIE°	Donazione	e e vendita	JUDIZIARIE°
	Cod. Fisc.		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			otaio Francesco nchini	04/07/1981	5054	
				Trascr	izione	1
ASTE			Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
GIUDIZIARIE°	Cod. Fisc.	Pe	escara	23/07/1981 / A	5067	4396
				Registr	azione	,
			Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

ACTE			ACTE					
			CHIDIZIA					
Dal 07/12/1987 al 21/07/2005			GIUDIZI/Di	visione				
, , , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	Cod. Fisc.	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
	proprietà 1/1 Codice	Notaio Nicola Gioffrè	07/12/1987	26521				
	л стг		Tras	scrizione	CTE			
	GIUDIZI	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
		Pescara	07/03/1988	2338	1783			
			Regi	strazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
ASTE			ASTE					
Dal 07/12/1987 al 25/01/2008			GIUDIZIA	visione				
	Cod. Fisc.	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°			
	proprietà 1/1 Codice Fiscale/P.IVA:	Notaio Nicola Gioffrè	07/12/1987	26521				
		Trascrizione						
	ASTE	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
	GIUDIZI	Pescara	07/03/1988	2338	1783 ZIARIE			
		Registrazione						
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
A OTE			A OTE					
Dal 29/01/2003 al			Comp	pravendita				
17/01/2008 ARE®		Rogante	GlubataZIA	Repertorio N°	Raccolta N°			
		Notaio Pasquale Rozzi	29/01/2003	189091				
			Tras	scrizione				
	ASTE	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.			
	GIUDIZI	Pescara	17/02/2003	2661	2008 ZIARIE®			
			Regi	strazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
Dal 01/11/2003 al 21/05/2004			Certificato di de	nunciata successione				
GIUDIZIARIE°		Rogante	GIUDataZIAI	Repertorio N°	Raccolta N°			
		Ufficio del registro di Pescara	01/11/2003	29	18			
			Tras	scrizione				

ASTE		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
GIUDIZIARIE®		Pescara	02/11/2004	17951	12252		
			Reg	istrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
		Pescara	13/04/2004	29	18		
Dal 01/11/2003 al 21/05/2004	ASTE	Accettazione tacita eredità					
	GIUDIZI	AR Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
		Notaio Maria Pantalone Balice	21/05/2004	1942			
		Trascrizione					
A OTE 9		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
ASIL		Pescara	31/12/2018	17320	12092		
GIUDIZIARIE°		Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 21/05/2004 al 18/11/2024	A OTE	Compravendita					
	ASIL	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
	GIUDIZI	Notaio Maria Pantalone Balice	21/05/2004	1942	782		
		Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
ASTE		Pescara	29/05/2004	8619	5888		
GIUDIZIARIE°		CUDIZRegistrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
		Pescara	28/05/2004	966			
Dal 21/07/2005 al 18/11/2004		Compravendita					
10/11/2004	ASTE	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°		
	GIUDIZI	Maria Pantalone Balice	21/07/2005	2572	J1128 ZIARIE®		
A CTE 8		Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		
		Pescara	28/07/2005	13232	7898		
HOILE		Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
GIUDIZIARIE°		Presso	Data				
GIUDIZIARIE°		Pescara	28/05/2005	4677			

			Repertorio N°	Raccolta N°	
	Tribunale di Pescara	31/01/2006	168		
		Trasci	rizione		
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	Pescara	01/04/2006	4985	4281	
ASTE		Registi	razione	ASTE	
GIUDIZI	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N° E	
		Compra	vendita		
	Danasta			D It - NO	
	Rogante	Data A CTI	Repertorio N°	Raccolta N°	
	Notaio Maria Pantalone Balice	17/01/2008 S	3693	1972	
		Trasci	rizione		
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	Pescara	31/01/2008	1677	1159	
Δ STF	3	Registi	razione	STE	
GIUDIZI	ARIEPresso	Data	Reg. N°	Vol. N°E®	
		Compra	vendita		
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
	Notaio Maria Pantalone Balice	17/01/2008	3694	1973	
	CIUDIZTrascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
	Pescara	06/02/2008	2035	1358	
		Registi	razione		
ASTE	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
GIUDIZI	ARIE°		É	UDIZIARIE®	
	Compravendita				
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
proprietà 1/1	Notaio Maria Pantalone Balice	25/01/2008	3701	1978	
			rizione		
	Presso	GUDIZ Trascr Data		Reg. part.	
	Presso Pescara	GIUDIZIAK		Reg. part.	
	ASTE GIUDIZI. ASTE GIUDIZI.	Rogante Notaio Maria Pantalone Balice Presso Pescara Rogante Notaio Maria Pantalone Balice Presso Pescara	Registre Rogante Notaio Maria Pantalone Balice Presso Presso Data Registre Presso Data Registre Presso Data Registre Presso Data Rogante Notaio Maria Pantalone Balice Trascre Presso Data Notaio Maria Pantalone Balice Presso Data Rogante Notaio Maria Pantalone Balice Presso Data Registrazione Compravendita Rogante Notaio Maria Pantalone Balice Presso Data Reg. N° Trascrizione Presso Data Reg. gen. Pescara 31/01/2008 1677 Registrazione Data Reg. N° Compravendita Rogante Data Reg. N° Compravendita Rogante Data Repertorio N° Notaio Maria Pantalone Balice Presso Data Reg. gen. Pescara 06/02/2008 2035 Registrazione Presso Data Reg. gen. Pescara 06/02/2008 Registrazione Presso Data Reg. gen. Pescara 06/02/2008 Registrazione		

Presso	Vol. N° Raccolta N°					
Rogante	, Raccolta N°					
Rogante	· Raccolta N°					
Rogante	Raccolta N°					
Rogante	Raccolta N°					
Notaio Maria Pantalone Balice Presso Data Reg. gen.						
Pantalone Balice Presso Data Reg. gen.						
Presso Data Reg. gen.	1977					
Presso Data Reg. gen.	ASTE					
Pescara	GIUDIZIARIE°					
Registrazione	Reg. part.					
Presso	1494					
Compravendita Rogante Data Repertorio N						
Compravendita Rogante Data Repertorio N	Vol. N°					
Compravendita Rogante Data Repertorio N						
Rogante						
Rogante						
Pantalone Balice Trascrizione Pescara Pescara Data Reg. gen. Pescara 15/04/2009 Presso Data Registrazione Presso Data Reg. N° Compravendita (rettifica) Rogante Notaio Maria Pantalone Balice Pantalone Balice	° Raccolta N°					
Presso Data Reg. gen.	2351					
Presso Data Reg. gen.	ACTES					
Pescara 15/04/2009 5968 Registrazione						
Presso Data Reg. N° Dal 12/06/2009 al 18/11/2024 Rogante Data Repertorio N Notaio Maria Pantalone Balice 12/06/2009 4213	Reg. part.					
Presso Data Reg. N°	3700					
Compravendita (rettifica) 18/11/2024 Rogante Data Repertorio N						
Rogante Data Repertorio N : Notaio Maria Pantalone Balice 12/06/2009 4213	Vol. N°					
Rogante Data Repertorio N : Notaio Maria Pantalone Balice 12/06/2009 4213						
Rogante Data Repertorio N : Notaio Maria Pantalone Balice 12/06/2009 4213						
: Notaio Maria Pantalone Balice 12/06/2009 4213	D It - NO					
Pantalone Balice	° Raccolta N°					
Traccriziono	2387					
1 lastizione	scrizione ACTE					
Presso Data Reg. gen.	Reg. part.					
GIUDIZIARIE	GUDIZIAKIE					
Pescara 16/06/2009 9830	5628					
Registrazione	Registrazione					
Presso Data Reg. N°	Vol. N°					
ASTE						
GIUDIZIARIE° GIUDIZIARIE°						

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di liquidazione giudiziale:

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

Dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 18/11/2024, relativamente agli immobili oggetto di stima, si evince che non risultano iscritti/trascritti atti successivi alla trascrizione della sentenza di dichiarazione di liquidazione giudiziale, trascritta a Pescara il 06/05/2024 al N. 6633 R.G. e N. 4829 R.P. (Allegato 2).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 18/11/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

• Ipoteca Legale derivante da Ruolo (Art. 77 del D.P.R. N. 602/1973)

Iscritto a Pescara il 06/05/2015 Reg. gen. 9265 - Reg. part. 1504

Quota: proprietà 1/1 Importo: € 246.302,52

A favore di Contro

Capitale: € 123.151,26

Rogante:

Data: 05/08/2015 N° repertorio: 622 N° raccolta: 8315

Trascrizioni

Convenzione Edilizia

Trascritto a Pescara il 02/05/2007 Reg. gen. 8509 - Reg. part. 5401

A favore di

Contro

Cessione diritti reali a titolo gratuito

Trascritto a Pescara il 02/05/2007

Reg. gen. 8510 - Reg. part. 5402

Quota: proprietà 1/1

A favore di Contro

ASTE

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



Costituzione di vincolo di destinazione

Trascritto a Pescara il 26/05/2008 Reg. gen. 8943 - Reg. part. 5550 Quota: proprietà 1/1 A favore di Contro



Trascrizione permesso di costruire

Trascritto a Pescara il 26/05/2008 Reg. gen. 8946 - Reg. part. 5553 A favore di A favore di Contro

Vincolo pertinenziale sottotetto

Trascritto a Pescara il 26/05/2008 Reg. gen. 8944 - Reg. part. 5551

Quota: proprietà 1/1

A favore di

Contro

Costituzione di vincolo di destinazione

Trascritto a Pescara il 08/09/2009 Reg. gen. 14977 - Reg. part. 8700 Quota: proprietà 1/1 A favore di Contro

Pignoramento Esattoriale

Trascritto a Pescara il 12/11/2019 Reg. gen. 16287 - Reg. part. 11437 Quota: proprietà 1/1 A favore di Contro

Sentenza di dichiarazione di liquidazione giudiziale

Trascritto a Pescara il 06/05/2024 Reg. gen. 6633 - Reg. part. 4289 Quota: proprietà 1/1

Contro

Annotazioni a trascrizioni

Cancellazione totale di vincolo

Trascritto a Pescara il 28/09/2009 Reg. gen. 15792 - Reg. part. 2725 Quota: proprietà 1/1 A favore di

Contro

Cancellazione totale vincolo

Trascritto a Pescara il 28/09/2009

Reg. gen. 15793 - Reg. part. 2726

Quota: proprietà 1/1

A favore di Contro















NORMATIVA URBANISTICA

l Comune di Pescara in data 27/11/2024 (Pro

Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pescara in data 27/11/2024 (Prot N. 236518/2024 - Allegato 9) risulta che l'immobile ricade nella Sottozona B4 "Completamento e ristrutturazione" - Comparto 10.10 (Art. 34 delle N.T.A. del P.R.G. Vigente).

REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Il complesso residenziale denominato "Residence Colle dei Fiori" è stato realizzato su un'area edificabile facente parte del P.U.E. Comprensorio 10.10 di via Tirino ed è costituito dai Lotti A, B e C.

In particolare il "Lotto A", costituito da due fabbricati denominati "Tulipano" (fabbricato A1) e "Narciso" (fabbricato A2), è stato realizzato su area edificabile estesa per circa 3.540 mq ottenuta dalla fusione dei terreni individuati dal foglio 35 particella 2724 (ex part. 9) di mq 724; particella 2726 (ex part. 14) di mq 478; particella 2728 (ex part. 25) di mq 159; particella 2733 (ex part. 363) di mq 1641; particella 2742 (ex part. 891) di mq 30; particella 2749 (ex part. 2323) di mq 508.

Attualmente il "Lotto A", catastalmente identificato dal foglio 35 particella 2866 - Ente Urbano, ha superficie di mq 3.620 e comprende anche la particella 2856 (ex part. 2230) di mq 80 che non concorre volumetricamente al progetto ma va solo ad aumentare l'area esterna dei fabbricati.

Il suddetto Comprensorio 10.10 (ricadente in zona di P.R.G. B4 - Completamento e ristrutturazione normato dall'art. 28 delle N.T.A.), è regolato da Convenzione Edilizia stipulata a rogito Notaio Maria Pantalone Balice del 26/04/2004 Rep. 3385 trascritta a Pescara il 02/05/2007 al N. 8509 R.G. e N. 5401 R.P a favore del Comune di Pescara.

I fabbricati A1 e A2 sono stati realizzati a seguito di progetti presentati dalla., con sede in ed approvati con:

- Permesso di Costruire N. 288/07 rilasciato in data 26/09/2007;
- Permesso di Costruire per variante in corso d'opera N. 234/09 rilasciato in data 11/09/2009;
- Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.) Prot. n. 148758 del 14/10/2011 per lavori di "Recupero Abitativo dei Sottotetti".

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto di cui al P.d.C. Variante in corso d'opera N. 234/09 rilasciato in data 11/09/2009 (Allegato 6).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

ASTE GIUDIZIARIE®

Spese condominiali

GIUDIZIARIE

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 48,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 201,32



Dalla comunicazione pervenuta con mail del 15/01/2025 dall'amministratore risulta che al 31/12/2024 sussiste un residuo di $\in 201,32$ (Allegato 10).





Il lotto è formato dai seguenti beni:

• Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Strada Colle Carullo N. 71, edificio A1, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

AS I E

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

Documentazione ipocatastale relativa agli immobili (certificati delle iscrizioni e trascrizioni, estratto del catasto) nei venti anni anteriori alla sentenza dichiarativa della liquidazione giudiziale (Allegato 5).





L'immobile oggetto della liquidazione giudiziale, appartiene ai seguenti debitori:

• (Proprietà 1/1) Codice fiscale:



ASTE GIUDIZIARIE®

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

• (Proprietà 1/1)





L'immobile confina con area comune (accesso al fabbricato condominiale), con il vano scale e ascensore comuni tutti individuati dal foglio 35 particella 2876 sub 1 (b.c.n.c.); con il posto auto scoperto individuato dal foglio 35 particella 2876 sub 61 intestato a ; salvo altri.

CONSISTENZA



Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	14,00 mq	14,00 mq	1	14,00 mq	0,00 m	Terra
	Totale superficie convenzionale:					ı
A CTE						
NOI L		Inciden	za condominiale:	0,00	%	
CILIDIZIADIE°			CILID	7IARIF®		
OTODIZI/ (IXIE	Sup	erficie convenzioi	nale complessiva:	14,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



CRONISTORIA	DATI	CATASTALI

CRONISTORIA DATI CA	TASTALI	NOIL S	
Periodo	Proprietà	Dati catastali	
Dal 07/12/1987 al 21/07/2005	ASTE	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 1343 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.06.00 Reddito dominicale € 4,03 Reddito agrario € 3,72	ASTE
Dal 07/12/1987 al 16/01/2007	Fisc.	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 1342 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.11.10 Reddito dominicale € 7,45 Reddito agrario € 6,88	GIUDI ZIARIE*
Dal 02/01/2001 al 31/01/2006		Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2323 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.12.80 Reddito dominicale € 10,58 Reddito agrario € 6,28	
	ASTE GIUDIZIARIE° Fisc.		ASTE GIUDIZIARIE®
ASTE GIUDIZIARIE®	Fisc./P.IVA	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 582 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.14.20 Reddito dominicale € 11,73 Reddito agrario € 6,97	
Dal 21/05/2004 al 16/01/2007	Fisc./P.IVA	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 363 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.19.90 Reddito dominicale € 16,44 Reddito agrario € 9,76	ASTE
Dal 21/07/2005 al 16/01/2007	Fisc./P.IVA	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 1343 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.06.00 Reddito dominicale € 4,03 Reddito agrario € 3,72	OIUDI ZIAKIE
Dal 31/01/2006 al 16/01/2007	Fisc. oprietà 1/1	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2323 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.12.80 Reddito dominicale € 10,58 Reddito agrario € 6,28	



Dal 16/01/2007 al 17/01/2008	Fisc.	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2751 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.03.17 Reddito dominicale € 2,62 Reddito agrario € 1,56		
Dal 16/01/2007 al 25/01/2008	ASTE GIUDIZIARIE*	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2744 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.03.62 Reddito dominicale € 2,43 Reddito agrario € 6,88	AST GIUDI	ZIARIE°
Dal 16/01/2007 al 07/09/2009 ASTE	e Fisc./P.IVA	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2737 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.00.06 Reddito dominicale € 0,05 Reddito agrario € 0,03		
Dal 16/01/2007 al 07/09/2009	L., con sede Fisc./P.IVA	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2738 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.07.17 Reddito dominicale € 5,92 Reddito agrario € 3,52	A.S.T	F
Dal 16/01/2007 al 07/09/2009	GIUDIZIARIEFisc./P.IVA	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2747 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.02.81 Reddito dominicale € 1,89 Reddito agrario € 1,74	GIÙDI	ZIARIE°
Dal 17/01/2008 al 07/09/2009	Fisc./P.IVA	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2751 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.03.17 Reddito dominicale € 2,62 Reddito agrario € 1,56		
Dal 25/01/2008 al 07/09/2009	Fisc./P.IVA ASTE GIUDIZIARIE°	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2744 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.03.62 Reddito dominicale € 2,43 Reddito agrario € 2,24	AS7 GIUDI	ZIARIE°
Dal 07/09/2009 al 07/09/2009	Fisc./P.IVA	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2876 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.07.17		
Dal 07/09/2009 al 18/11/2024	Fisc./P. IVA	Catasto Terreni Fg. 35, Part. 2876 Qualità Ente Urbano Superficie (ha are ca) 00.16.83		
Dal 15/06/2011 al 15/06/2012	Fisc./P. IVA	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 2876, Sub. 62, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 14 mq Rendita € 18,08		

Dal 15/06/2012 al 09/11/2015	Fisc./P. IVA	Piano T Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 2876, Sub. 62, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 14 mq Rendita € 18,08 Piano T	
Dal 09/11/2015 al 18/11/2024	ASTE Fisc./P. IVA GIUDIZIARIE®	Catasto Fabbricati Fg. 35, Part. 2876, Sub. 62, Zc. 3 Categoria C6 Cl.1, Cons. 14 mq Superficie catastale Totale: 14 mq Rendita € 18,08 Piano T	ASTE GIUDIZIARIE®

Il titolare catastale è

proprietà 1/1 e corrisponde al titolare reale (Allegato 18).



GIUDIZIARIE®

DATI CATASTALI

	Catasto fabbricati (CF)										
]	Dati identi	ficativi				I	Dati di classame	nto			
			/	CT	-8					\ CT	
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Piano	Graffato
			G	Cens. Z	IARIE®			catastale		HUDIZ	IARIE®
	35	2876	62	3	C6	1	14 mq	Totale: 14	18,08 €	T	
								mq			

Corrispondenza catastale

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

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta in normali condizioni di manutenzione e conservazione in relazione alla sua destinazione d'uso (posto auto scoperto - Allegato 19).

PARTI COMUNI

Dall'elaborato planimetrico ed elenco subalterni reperito presso l'Agenzia delle Entrate risultano comuni (Allegato 18):

- SUB 1 P. T-1-2-3 corte, scala, ascensore, locali tecnici e contatori (b.c.n.c.);
- SUB 2 P. T locale condominiale (b.c.n.c.)

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

FABBRICATO CONDOMINIALE - LOTTO B - "PRIMULA" (fabbricato B1)

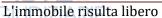
POSTO AUTO SCOPERTO (SUB 62)

Pavimentazione: betonelle.



ASTE 79 di 96
GIUDIZIARIE







PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà			Atti	
Dal 04/07/1981 al 25/01/2008	ASTE		Donazi	one e vendita	ASTE
23/01/2000	Cod. Fisc.	AROgante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Francesco Anchini	04/07/1981	5054	
	DI		Tra	scrizione	
A CTE		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
GIUDIZIARIE°	Cod. Fisc.	Pescara	23/07/1981	5067	4396
GIODIZIARIL	usufrutto Codice Fiscale/P.IVA:		Reg	istrazione	
	1.000.0) 1.1111	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/12/1987 al	A OTT		D	ivisione	A OTES
21/07/2005	Cod. Fisc.	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	proprietà 1/1 Codice	Notaio Nicola	07/12/1987	26521	BUDIZIARIE®
	Fiscale/P.IVA:	Gioffrè			
			Tra	scrizione	
A OTE 9		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
ASIL		Pescara	07/03/1988	2338	1783
GIUDIZIARIE°			Reg	istrazione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/12/1987 al			D	ivisione	
25/01/2008	Cod. Fisc.	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	proprietà 1/1 Codice	Notaio Nicola	07/12/1987	26521	UDIZIARIE
	Fiscale/P.IVA:	Gioffrè	True		
				scrizione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
ASTE GIUDIZIARIE®		Pescara	07/03/1988	2338 istrazione	1783
GIUDIZIARIE°		Durren	GIUDIZIA	RIE®	Well NO
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/01/2003 al			Comp	pravendita	
Dai 29/01/2003 di			Com	pravenuita	

17/01/2008		Rogante	Data -	Repertorio N°	Raccolta N°
GIUDIZIARIE°	proprietà 1/1 Codice	Notaio Pasquale	29/01/2003 / AR	189091	
		Rozzi	_		
			Trasci	rizione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	A CTI	Pescara	17/02/2003	2661	2008
	ASIL	ADIE	Registi	razione	10 E
	GIUDIZI	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/11/2003 al 21/05/2004			Accettazione	tacita eredità	
A CTE		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	proprietà 1/9 Codice	Notaio Maria Pantalone Balice	21/05/2004	1942	
			Trasci	rizione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	31/12/2018	17320	12092
	A CTI	rescara			CTE
	ASIL	8		razione	ADIE
	GIUDIZI	ARIEPresso	Data	Reg. N°	Vol. N° E
Dal 01/11/2003 al			Certificato di denu	nciata successione	
21/05/2004		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
ASTE	proprietà 1/9 Codice	Ufficio del Registro di Pescara	01/11/2003	29	18
GIUDIZIARIE°			GIUDIZIAR	rizione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	02/11/2004	17951	12252
	A CTI	- 2	Registi	razione	CTE
	ASIC	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	GIODIZI	Pescara	13/04/2004	29	18
Dal 21/05/2004 al 18/11/2024			Compra	vendita	
10/11/2024	c./P.IVA	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
ASTE		Notaio Maria Pantalone Balice	21/05/2004	1942	782
GIUDIZIARIE°			GIUDIZTrascr	rizione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	29/05/2004	8619	5888
			Registi	razione	
L	A CTI				CTE

ASTE		Presso	Data -	Reg. N°	Vol. N°
GIUDIZIARIE°		Pescara	28/05/2004 Z A R	966	
Dal 21/07/2005 al 18/11/2004			Compra	vendita	
20, 22, 2001		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	ASTE	Maria Pantalone Balice	21/07/2005	2572	1128 STF
	GIUDIZI	ARIF°	Trasci	rizione	JUDIZIARIF®
	01001211	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	28/07/2005	13232	7898
			Registi	razione	
ASTE		Presso	A Sata	Reg. N°	Vol. N°
SILIDIZIARIE®		Pescara	28/05/2005	4677	
Dal 31/01/2006 al			Sentenza di acquis	sto per usucapione	
17/01/2008	Fisc.	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	proprietà 1/1 Codice	Tribunale di Pescara	31/01/2006	168	
	A QTE		Trasci	rizione /	CTE
	GUDIZI	APIPresso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	0100121	Pescara	01/04/2006	6985	4281
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
ASTE			ASTE		
Dal 17/01/2008 al 18/11/2024			Compra	vendita	
10/11/2024		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Maria Pantalone Balice	17/01/2008	3693	1972
			Trasci	rizione	0.7.
	ASIL	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	GIODIZI	Pescara	31/01/2008	1677	1159
			Registi	razione	1
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
A CTE			∧ CTE ≥		
Dal 17/01/2008 al 18/11/2024			Compra	vendita	
10/11/2024		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Maria Pantalone Balice	17/01/2008	3694	1973
			Trasci	rizione	
	A CTI				CTE

ASTE		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
GIUDIZIARIE°		Pescara	06/02/2008	2035	1358
			Regist	razione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/01/2008 al	ASTE	-	Compr	avendita	ASTE
12/06/2009	GIUDIZI	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Maria Pantalone Balice	25/01/2008	3701	1978
			Trasc	rizione	
\ CTE		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescara	08/02/2008	2238	1495
HUDIZIARIE			Regist	razione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 25/01/2008 al	A OTT		Compr	avendita	AOTES
18/11/2024	ASIL	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Codice Fiscale/P.IVA:	Notaio Maria	25/01/2008	3700	1977
	Codice riscale/ F.IVA.	Pantalone Balice	23/01/2008	3700	1977
			Trasc	rizione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
ASTE		Pescara	08/02/2008	2237	1494
SIUDIZIARIE®			GUD ZRegist	razione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/04/2009 al			Compr	avendita	
18/11/2024	ASTE	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	GIUDIZI	Notaio Maria Pantalone Balice	09/04/2009	4170	2351 ZARE
			Trasc	rizione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
ASTE		Pescara	15/04/2009	5968	3700
SIUDIZIARIE°			Regist	razione	
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/06/2009 al			Compravenc	lita (rettifica)	
				1	

83 di 96

40 (44 (9094			ACTE	2	D 1. 370
18/11/2024		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
GIUDI7IARIF°		Notaio Maria	12/06/2009 A	4213	2387
		Pantalone Balice			
			Trascr	izione	
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	A OTE	Pescara	16/06/2009	9830	5628
	ASIE	_ 8	Registr	razione	SIE
	GIUDIZI	ARIF®		G	IUDI7IARIF°
	0100121/	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di liquidazione giudiziale:

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

Dalle ispezioni ipotecarie aggiornate al 18/11/2024, relativamente agli immobili oggetto di stima, si evince che non risultano iscritti/trascritti atti successivi alla trascrizione della sentenza di dichiarazione di liquidazione giudiziale, trascritta a Pescara il 06/05/2024 al N. 6633 R.G. e N. 4829 R.P. (Allegato 2).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 18/11/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

ASIL

• Ipoteca Legale derivante da Ruolo (Art. 77 del D.P.R. N. 602/1973)

Iscritto a Pescara il 06/05/2015 Reg. gen. 9265 - Reg. part. 1504

Quota: proprietà 1/1 Importo: € 246.302,52

A favore di Contro

Capitale: € 123.151,26

Rogante:

Data: 05/08/2015 N° repertorio: 622 N° raccolta: 8315











• Cessione diritti reali a titolo gratuito

Trascritto a Pescara il 02/05/2007 Reg. gen. 8510 - Reg. part. 5402 Quota: proprietà 1/1 A favore di

Convenzione Edilizia GIUDIZIARIE

Trascritto a Pescara il 02/05/2007 Reg. gen. 8509 - Reg. part. 5401 A favore di Contro

Trascrizione permesso di costruire

Trascritto a Pescara il 26/05/2008 Reg. gen. 8945 - Reg. part. 5552 A favore di Contro I

Costituzione di vincolo di destinazione

Trascritto a Pescara il 26/05/2008 Reg. gen. 8943 - Reg. part. 5550 Quota: proprietà 1/1 A favore di Contro

• Vincolo pertinenziale sottotetto

Trascritto a Pescara il 26/05/2008 Reg. gen. 8944 - Reg. part. 5551 Quota: proprietà 1/1

A favore di Contro

Pignoramento Esattoriale

Trascritto a Pescara il 12/11/2019 Reg. gen. 16287 - Reg. part. 11437 Quota: proprietà 1/1 A favore di Contro

• Sentenza di dichiarazione di liquidazione giudiziale

Trascritto a Pescara il 06/05/2024 Reg. gen. 6633 - Reg. part. 4289 Quota: proprietà 1/1

Contro















Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pescara in data 27/11/2024 (Prot N. 236518/2024 - Allegato 9) risulta che l'immobile ricade nella Sottozona B4 "Completamento e ristrutturazione" - Comparto 10.10 (Art. 34 delle N.T.A. del P.R.G. Vigente).



REGOLARITÀ EDILIZIA

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.

Il complesso residenziale denominato "Residence Colle dei Fiori" è stato realizzato su un'area edificabile facente parte del P.U.E. Comprensorio 10.10 di via Tirino ed è costituito dai Lotti A, B e C.

In particolare il "Lotto B", costituito da due fabbricati denominati "Primula" (fabbricato B1) e "Gelsomino" (fabbricato B2), è stato realizzato su area edificabile estesa per circa 1.683 mq ottenuta dalla fusione dei terreni individuati dal foglio 35 particella 2737 (ex part. 363) di mq 6; particella 2738 (ex part. 582) di mq 717; particella 2744 (ex part. 1342) di mq 362; particella 2747 (ex part. 1343) di mq 281; particella 2751 (ex part. 2323) di mq 317.

Attualmente il "Lotto B", catastalmente identificato dal foglio 35 particella 2876 - Ente Urbano, ha superficie di mg 1.683.

Il suddetto Comprensorio 10.10 (ricadente in zona di P.R.G. B4 - Completamento e ristrutturazione normato dall'art. 28 delle N.T.A.), è regolato da Convenzione Edilizia stipulata a rogito Notaio Maria Pantalone Balice del 26/04/2004 Rep. 3385 trascritta a Pescara il 02/05/2007 al N. 8509 R.G. e N. 5401 R.P a favore del Comune di Pescara.

I fabbricati B1 e B2 sono stati realizzati a seguito di progetti presentati dalla con sede in ed approvati con:

- Permesso di Costruire N. 022/08 rilasciato in data 18/02/2008;
- Permesso di Costruire per variante in corso d'opera N. 083/10 rilasciato in data 22/03/2010.

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto di cui al P.d.C. Variante in corso d'opera N. 083/10 rilasciato in data 22/03/2010 (Allegato 8).

VINCOLI-OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

ASI E GIUDIZIARIE®

Spese condominiali

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 715,90

Importo spese straordinarie già deliberate: € 150,63

Dalla comunicazione pervenuta con mail del 14/01/2025 dall'amministratore risulta che al 31/12/2024 sussiste un residuo pari a (Allegato 11):

- esercizio straordinario "Rifacimento e impermeabilizzazione tetto" = € 132,51 (Rate N. 1, N. 2 e N. 3) (totale da Rata N. 1 a Rata N. 8 = € 353,34);
- esercizio straordinario "Compenso Arch. D'Angelo e lavori tetto" = € 18,12 (Rata N. 1 e Rata N. 2);
- esercizio ordinario (periodo 01/01/2024 31/12/2024)= € 715,90





STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni oggetto della liquidazione giudiziale 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 dei seguenti lotti:



JUDIZIARIE



• **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio A2, scala A, interno 8A, piano 3

Appartamento ad uso civile abitazione posto al piano terzo/sottotetto del fabbricato condominiale denominato "Narciso" (fabbricato A2) facente parte del complesso immobiliare "Residence Colle dei Fiori", sito a Pescara (PE) in via Tirino N. 185/6, in zona periferica/collinare, servita da strade pubbliche. L'appartamento, con accesso dalla scala A, distinto con numero interno 8A, è composto da ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, cameretta, W.C. e ripostiglio, oltre ai balconi a livello posti sui lati Nord-Est e Nord-Ovest. Detto appartamento presenta superficie lorda di mq 48,80 circa oltre la superficie lorda complessiva dei balconi di mq 19,75 circa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 2866, Sub. 44, Zc. 3, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 64.488,00

Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio A1, piano S1

Locale deposito/magazzino posto al piano primo sottostrada (S1) del fabbricato condominiale denominato "Tulipano" (fabbricato A1) facente parte del complesso immobiliare "Residence Colle dei Fiori", sito a Pescara (PE) in via Tirino N. 185/6, in zona periferica/collinare, servita da strade pubbliche. Il locale deposito/magazzino (distinto come "ripostiglio 5") presenta superficie lorda di mq 5,80 circa e altezza interna di m 2,70 circa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 2866, Sub. 65, Zc. 3, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 4.060,00

• Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, piano T

Posto auto scoperto al piano terra, lato Nord-Ovest dell'area scoperta del Lotto "A" facente parte del complesso immobiliare "Residence Colle dei Fiori", sito a Pescara (PE) in via Tirino N. 185/6, in zona periferica/collinare, servita da strade pubbliche. Il posto auto scoperto (contraddistinto con il N. 11) presenta superficie catastale di mq 12,0 ed è accessibile dal cancello carrabile su via Tirino.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 2866, Sub. 97, Zc. 3, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 4.800,00



ASTE 87 di 96 GIUDIZIARIE

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio A2, scala A, interno 8A, piano 3	53,74 mq	1.200,00 €/mq	€ 64.488,00	100,00%	€ 64.488,00
Bene N° 2 - Magazzino Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio A1, piano S1	5,80 mq	700,00 €/mq	€ 4.060,00	100,00%	4.060,00 SIUDIZIARIE°
Bene N° 3 - Posto auto Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, piano T	12,00 mq	400,00 €/mq	€ 4.800,00	100,00%	€ 4.800,00
ASTE			ASTE	Valore di stima:	€ 73.348,00
GIUDIZIARIE°			GIUDIZIAI	RIE°	1

Valore di stima: € 73.348,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale - Bene N. 1	10000,00	€
	/\UIL	PIE.

Valore finale di stima: € 63.348,00

LOTTO 2

Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, piano T

Posto auto scoperto al piano terra, lato Nord-Ovest dell'area scoperta del Lotto "A" facente parte del complesso immobiliare "Residence Colle dei Fiori", sito a Pescara (PE) in via Tirino N. 185/6, in zona periferica/collinare, servita da strade pubbliche. Il posto auto scoperto (contraddistinto con il N. 6) presenta superficie catastale di mq 12,0 ed è accessibile dal cancello carrabile su via Tirino.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 2866, Sub. 104, Zc. 3, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 4.800,00

GIUDIZIARIE®

		/IZI/ \I\\IL			
Identificativo corpo	Superficie	Valore unitario	Valore	Quota in	Totale
	convenzionale		complessivo	vendita	
			_		
Bene N° 4 - Posto auto	12,00 mq	400,00 €/mq	€ 4.800,00	100,00%	€ 4.800,00
Pescara (PE) - Via					
Tirino N. 185/6, piano					
ASTE			ASTE		
			/ (0 L	Valore di stima:	€ 4.800,00
GIUDIZIARIE®			GIUDIZIAI	RIE®	

Valore di stima: € 4.800,00

Valore finale di stima: € 4.800,00



• Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6 e via Lago di Civita, piano T Posto auto scoperto al piano terra, lato Sud-Est dell'area scoperta del Lotto "A" facente parte del complesso immobiliare "Residence Colle dei Fiori", sito a Pescara (PE) in via Tirino N. 185/6, in zona periferica/collinare, servita da strade pubbliche. Il posto auto scoperto (contraddistinto con il N. 28) presenta superficie catastale di mq 12,0. Al suddetto posto auto si accede pedonalmente attraverso la corte comune del Lotto "A" e carrabilmente dal cancello su via Lago di Civita.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 2866, Sub. 121, Zc. 3, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di atima del boro: £ 4 000 00

Valore di stima del bene: € 4.800,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Posto auto Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6 e via Lago di Civita, piano T	12,00 mq	400,00 €/mq	€ 4.800,00 E	100,00% RIE®	€ 4.800,00
				Valore di stima:	€ 4.800,00

Valore di stima: € 4.800,00

Valore finale di stima: € 4.800,00



LOTTO 4

Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Strada Colle Carullo N. 71, edificio A1, piano T Posto auto scoperto al piano terra, lato Nord-Ovest del fabbricato condominiale denominato "Primula" (fabbricato B1) facente parte del complesso immobiliare "Residence Colle dei Fiori" sito alla Strada Colle Carullo N. 71, in zona periferica/collinare, servita da strade pubbliche. Il posto auto scoperto presenta superficie catastale di mq 14,0.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 2876, Sub. 62, Zc. 3, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 5.600,00

	/ 10				
Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale E
Bene N° 6 - Posto auto Pescara (PE) - Strada Colle Carullo N. 71, edificio A1, piano T	14,00 mq	400,00 €/mq	€ 5.600,00	100,00%	€ 5.600,00
ASIL			ASIE	Valore di stima:	€ 5.600,00

GIUDIZIARIE

Valore di stima: € 5.600,00

GIUDIZIARIE

Valore finale di stima: € 5.600,00

ASTE 89 di 96 GIUDIZIARE



RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si segnala che risultano catastalmente intestati alla

proprietà 1/1 altri immobili che però non vengono stimati per le motivazioni di seguito riportate.

1) - Posto auto scoperto al piano terra dell'area scoperta del Lotto "A" facente parte del complesso immobiliare "Residence Colle dei Fiori", sito a Pescara (PE) in via Tirino N. 185/6, individuato al Catasto Fabbricati dal foglio 35 particella 2866 sub 111.

Nell'atto di Costituzione di diritti reali a titolo gratuito per Notaio Erminia Amicarelli del 18/12/2009 Rep. N. 101481/19193, trascritto a Pescara il 23/12/2009 al N. 21806 R.G. e N. 12390 R.P. leggesi che "La parte venditrice (costituisce a carico della porzione distinta in catasto al foglio 35

particella 2866 subalterno 111 ed a favore delle porzioni individuate in catasto al foglio 35 particella 2866 subalterni 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120 e 121 una servitù di passaggio pedonale al fine di accedere alla corte comune."

Pertanto, essendo la superficie relativa al posto auto sub 111 gravata da servitù di passaggio pedonale, lo stesso non viene stimato.

GIUDIZIARIE[®]

2) - Terreni siti a Pescara (PE) in via Tirino e alla Strada Colle Carullo, individuati al Catasto Terreni dal foglio 35: particella 365 di mq 1.300; particella 1341 di mq 520; particella 2732 di mq 647; particella 2734 di mq 146; particella 2735 di mq 195; particella 2740 di mq 244; particella 2748 di mq 319 e particella 2759 di mq 19.

Nell'atto di Costituzione di diritti reali a titolo gratuito per Notaio Maria Pantalone Balice del 26/04/2007 Rep. N. 3385/1737, trascritto a Pescara il 02/05/2007 al N. 8510 R.G. e N. 5402 R.P., relativo ai suddetti terreni e ad altri terreni di altra proprietà, leggesi che "La cessione delle aree di cui al quadro b) è subordinata al rilascio del primo permesso a costruire. La cessione al comune dell'area viene effettuata a titolo gratuito, in base a quanto stabilito dall'art.22 commi 16 e 20 delle vigenti norme tecniche di attuazione del P.R.G. l'area medesima è quella avente destinazione pubblica, nella misura corrispondente alle indicazioni della scheda tecnico-urbanistica relativa al comprensorio 10.10 del PRG vigente, relativa al progetto urbanistico esecutivo del comprensorio 10.10 del PRG vigente, già favorevolmente esaminato dalla commissione urbanistica edilizia del comune di Pescara in data 24.10.2006 e nulla osta dei BB.AA. prot. n.0129106/2006 del 22/12/06 in quanto il comparto ricade in zona C2 "trasformazione condizionata" del P.R.P. le aree di cessione resteranno nel possesso della società al solo fine di consentire la realizzazione delle opere e cesserà automaticamente con il collaudo delle opere medesime."

Allo stato attuale i suddetti terreni sono attrezzati a verde pubblico e strade di P.U.E. e pertanto non vengono stimati.

Si evidenzia che nelle visure catastali i terreni risultano intestati alla. a seguito di

"RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 30/06/2009 Pubblico ufficiale Pantalone Balice Maria Sede PESCARA (PE) Repertorio n. 4225 - Trascrizione n. 6298/2009". Detto atto è relativo però alla sola particella 2727 del foglio 35 e non riguarda i terreni sopra indicati.

GIUDIZIARIE°

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 03/04/2025

C.T.U. Arch. Di Nicco Margherita

ASTE

ASTE 90 di 96



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

• **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio A2, scala A, interno 8A, piano 3

Appartamento ad uso civile abitazione posto al piano terzo/sottotetto del fabbricato condominiale denominato "Narciso" (fabbricato A2) facente parte del complesso immobiliare "Residence Colle dei Fiori", sito a Pescara (PE) in via Tirino N. 185/6, in zona periferica/collinare, servita da strade pubbliche. L'appartamento, con accesso dalla scala A, distinto con numero interno 8A, è composto da ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, cameretta, W.C. e ripostiglio, oltre ai balconi a livello posti sui lati Nord-Est e Nord-Ovest. Detto appartamento presenta superficie lorda di mq 48,80 circa oltre la superficie lorda complessiva dei balconi di mq 19,75 circa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 2866, Sub. 44, Zc. 3, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pescara in data 27/11/2024 (Prot N. 236518/2024 - Allegato 9) risulta che l'immobile ricade nella Sottozona B4 "Completamento e ristrutturazione" - Comparto 10.10 (Art. 34 delle N.T.A. del P.R.G. Vigente).

• Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio A1, piano S1 Locale deposito/magazzino posto al piano primo sottostrada (S1) del fabbricato condominiale denominato "Tulipano" (fabbricato A1) facente parte del complesso immobiliare "Residence Colle dei Fiori", sito a Pescara (PE) in via Tirino N. 185/6, in zona periferica/collinare, servita da strade pubbliche. Il locale deposito/magazzino (distinto come "ripostiglio 5") presenta superficie lorda di mq 5,80 circa e altezza interna di m 2,70 circa.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 2866, Sub. 65, Zc. 3, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pescara in data 27/11/2024 (Prot N. 236518/2024 - Allegato 9) risulta che l'immobile ricade nella Sottozona B4 "Completamento e ristrutturazione" - Comparto 10.10 (Art. 34 delle N.T.A. del P.R.G. Vigente).

• **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, piano T Posto auto scoperto al piano terra, lato Nord-Ovest dell'area scoperta del Lotto "A" facente parte del complesso immobiliare "Residence Colle dei Fiori", sito a Pescara (PE) in via Tirino N. 185/6, in zona periferica/collinare, servita da strade pubbliche. Il posto auto scoperto (contraddistinto con il N. 11) presenta superficie catastale di mq 12,0 ed è accessibile dal cancello carrabile su via Tirino. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 2866, Sub. 97, Zc. 3, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pescara in data 27/11/2024 (Prot N. 236518/2024 - Allegato 9) risulta che l'immobile ricade nella Sottozona B4 "Completamento e ristrutturazione" - Comparto 10.10 (Art. 34 delle N.T.A. del P.R.G. Vigente).

Prezzo base d'asta: € 63.348,00

ASTE GIUDIZIARIE°



ASTE

• Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, piano T

Posto auto scoperto al piano terra, lato Nord-Ovest dell'area scoperta del Lotto "A" facente parte del complesso immobiliare "Residence Colle dei Fiori", sito a Pescara (PE) in via Tirino N. 185/6, in zona periferica/collinare, servita da strade pubbliche. Il posto auto scoperto (contraddistinto con il N. 6) presenta superficie catastale di mq 12,0 ed è accessibile dal cancello carrabile su via Tirino.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 2866, Sub. 104, Zc. 3, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pescara in data 27/11/2024 (Prot N. 236518/2024 - Allegato 9) risulta che l'immobile ricade nella Sottozona B4 "Completamento e ristrutturazione" - Comparto 10.10 (Art. 34 delle N.T.A. del P.R.G. Vigente).

Prezzo base d'asta: € 4.800,00

LOTTO 3

• **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6 e via Lago di Civita, piano T Posto auto scoperto al piano terra, lato Sud-Est dell'area scoperta del Lotto "A" facente parte del complesso immobiliare "Residence Colle dei Fiori", sito a Pescara (PE) in via Tirino N. 185/6, in zona periferica/collinare, servita da strade pubbliche. Il posto auto scoperto (contraddistinto con il N. 28) presenta superficie catastale di mq 12,0. Al suddetto posto auto si accede pedonalmente attraverso la corte comune del Lotto "A" e carrabilmente dal cancello su via Lago di Civita.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 2866, Sub. 121, Zc. 3, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pescara in data 27/11/2024 (Prot N. 236518/2024 - Allegato 9) risulta che l'immobile ricade nella Sottozona B4 "Completamento e ristrutturazione" - Comparto 10.10 (Art. 34 delle N.T.A. del P.R.G. Vigente).

Prezzo base d'asta: € 4.800,00

LOTTO 4

• **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Strada Colle Carullo N. 71, edificio A1, piano T Posto auto scoperto al piano terra, lato Nord-Ovest del fabbricato condominiale denominato "Primula" (fabbricato B1) facente parte del complesso immobiliare "Residence Colle dei Fiori" sito alla Strada Colle Carullo N. 71, in zona periferica/collinare, servita da strade pubbliche. Il posto auto scoperto presenta superficie catastale di mg 14,0.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 2876, Sub. 62, Zc. 3, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Dal Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pescara in data 27/11/2024 (Prot N. 236518/2024 - Allegato 9) risulta che l'immobile ricade nella Sottozona B4 "Completamento e ristrutturazione" - Comparto 10.10 (Art. 34 delle N.T.A. del P.R.G. Vigente).

Prezzo base d'asta: € 5.600,00









SCHEMA RIASSUNTIVO LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 18/2024 R.L.G.

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 63.348,00

	A CTE 2		\ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \			
	Bene N° 1 - Appartamento		ASI			
Ubicazione: Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio A2, scala A, interno 8A, piano 3						
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1	-		
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 2866, Sub. 44, Zc. 3, Categoria A2	Superficie	53,74 mq			
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in normali condizioni di manute	nzione e conser	vazione (Allegato 13).			
Descrizione:	Appartamento ad uso civile abitazione posto al pia denominato "Narciso" (fabbricato A2) facente parte del sito a Pescara (PE) in via Tirino N. 185/6, in zona L'appartamento, con accesso dalla scala A, disti ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, ca posti sui lati Nord-Est e Nord-Ovest. Detto appartamen la superficie lorda complessiva dei balconi di mq 19,75	complesso imm periferica/colli nto con nume meretta, W.C. e to presenta sup	nobiliare "Residence Colle dei Fiori", nare, servita da strade pubbliche. ero interno 8A, è composto da ripostiglio, oltre ai balconi a livello			
Vendita soggetta a IVA:	N.D. GIUDIZIARIE®		GIUDI	ZIARIE°		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI					
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non oppon	ibile				

A CTE	/	CTE		
ASILE	Bene N° 2 - Magazzino 🦯	10 I C	8	
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, edificio A1, piano S1			
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1	
Tipologia immobile:	Magazzino	Superficie	5,80 mq	
	Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 2866,		A 0.T	
	Sub. 65, Zc. 3, Categoria C2		ASI	
Chaha			/ (01	
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in normali condizioni di man	utenzione e co	onservazione in relazione alla sua	
	destinazione d'uso (deposito/magazzino - Allegato 13).			
Descrizione:	Locale deposito/magazzino posto al piano primo sottost	rada (S1) del fa	hbricato condominiale denominato	
	"Tulipano" (fabbricato A1) facente parte del compless			
	Pescara (PE) in via Tirino N. 185/6, in zona periferica			
	deposito/magazzino (distinto come "ripostiglio 5") pre	senta superfici	e lorda di mq 5,80 circa e altezza	
	interna di m 2,70 circa.			
ACTE	/	CTE		
Vendita soggetta a IVA:	N.D.	70 I L		
CILIDIZIARIE®	G	JUDIZIA	RIE®	
Continuità trascrizioni	SI	100121/	NI VIII	
ex art. 2650 c.c.:				
State di composione	Libero			
Stato di occupazione:	Libero			

ASTE	Bene N° 3 - Posto auto	ASTE	
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, piano T	IUDIZIA	RIE°
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 2866, Sub. 97, Zc. 3, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in normali condizioni di man destinazione d'uso (posto auto scoperto - Allegato 13).	utenzione e co	nservazione in relazione alla sua
Descrizione:	Posto auto scoperto al piano terra, lato Nord-Ovest d complesso immobiliare "Residence Colle dei Fiori", siti periferica/collinare, servita da strade pubbliche. Il po presenta superficie catastale di mq 12,0 ed è accessibile d	o a Pescara (Pl sto auto scope	E) in via Tirino N. 185/6, in zona rto (contraddistinto con il N. 11)
Vendita soggetta a IVA:	N.D.	STE	Sur-
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI	JUDIZIA	RIE°
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.800,00

	Bene Nº 4 - Posto auto		GIU	DIZIARIE°
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6, piano T			
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1	
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 2866, Sub. 104, Zc. 3, Categoria C6	Superficie UDIZIA	12,00 mg	
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in normali condizioni di mani destinazione d'uso (posto auto scoperto - Allegato 15).	utenzione e co	onservazione in relazione alla su	18
Descrizione:	Posto auto scoperto al piano terra, lato Nord-Ovest de complesso immobiliare "Residence Colle dei Fiori", sito periferica/collinare, servita da strade pubbliche. Il po presenta superficie catastale di mq 12,0 ed è accessibile de consensatione de la complexation de la complexatio	o a Pescara (P sto auto scop	E) in via Tirino N. 185/6, in zor erto (contraddistinto con il N. (na
Vendita soggetta a IVA:	N.D. GIUDIZIARIE°		GILI	DIZIARIE®
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		0.01	- 17 VICIL
Stato di occupazione:	Libero			

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 4.800,00

Bene N° 5 - Posto auto					
Ubicazione:	Ubicazione: Pescara (PE) - Via Tirino N. 185/6 e via Lago di Civita, piano T				
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1		

ASIL	ASIE
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 2866, Sub. 121, Zc. 3, Categoria C6
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in normali condizioni di manutenzione e conservazione in relazione alla sua destinazione d'uso (posto auto scoperto - Allegato 17).
Descrizione:	Posto auto scoperto al piano terra, lato Sud-Est dell'area scoperta del Lotto "A" facente parte del complesso immobiliare "Residence Colle dei Fiori", sito a Pescara (PE) in via Tirino N. 185/6, in zona periferica/collinare, servita da strade pubbliche. Il posto auto scoperto (contraddistinto con il N. 28) presenta superficie catastale di mq 12,0. Al suddetto posto auto si accede pedonalmente attraverso la corte comune del Lotto "A" e carrabilmente dal cancello su via Lago di Civita.
Vendita soggetta a IVA:	N.D.
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occup <mark>azione:</mark>	Libero
GIUDIZIARIE°	GIUDIZIARIE°

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 5.600,00

	Bene N° 6 - Posto auto						
Ubicazione:	Pescara (PE) - Strada Colle Carullo N. 71, edificio A1, pia	Pescara (PE) - Strada Colle Carullo N. 71, edificio A1, piano T					
Diritto reale:	Proprietà GIUDIZIARIE®	Quota	1/1 GIUE	DIZIARIE°			
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 35, Part. 2876, Sub. 62, Zc. 3, Categoria C6	Superficie	14,00 mq				
Stato conservativo:	L'immobile si presenta in normali condizioni di manutenzione e conservazione in relazione alla sua destinazione d'uso (posto auto scoperto - Allegato 19).						
Descrizione:	Posto auto scoperto al piano terra, lato Nord-Ovest del fabbricato condominiale denominato "Primula" (fabbricato B1) facente parte del complesso immobiliare "Residence Colle dei Fiori" sito alla Strada Colle Carullo N. 71, in zona periferica/collinare, servita da strade pubbliche. Il posto auto scoperto presenta superficie catastale di mq 14,0.						
Vendita soggetta a IVA:	N.D.						
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	ASTE		AS	E			
Stato di occupazione:	Libero GIUDIZIARIE®		GIUD	DIZIARIE°			





