TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Mastrangelo Ugo, nell'Esecuzione Immobiliare 173/2025 del R.G.E.

promossa da

******* Omissis *******

******* Omissis *******

contro

******* Omissis *******

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

SOMMARIO

Incarico 5

Premessa 5

Descrizione 5

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T-1 5

Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T 5

Lotto Unico 5

Completezza documentazione ex art. 567 6

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T-1 6

Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T 6

Titolarità 6

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T-1 6

Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T 7

Confini 7

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T-1 7

Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T 7

Consistenza 7

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T-1 7

Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T 8

Cronistoria Dati Catastali 8

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T-1 8

Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T 9

Dati Catastali 10

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T-1 10

Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T 10

Precisazioni 11

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T-1 11

Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T 11

Patti 11

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T-1 11

Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T 11

Stato conservativo 11

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T-1 11

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 Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T 12
Parti Comuni 12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T-1 12
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T 12
Servitù, censo, livello, usi civici 12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T-1 12
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T 12
Caratteristiche costruttive prevalenti 12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T-1 12
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T 13
Stato di occupazione 13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T-1 13
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T 13
Provenienze Ventennali 14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T-1 14
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T 16
Formalità pregiudizievoli 19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T-1 19
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T 21
Normativa urbanistica 23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T-1 23
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T 23
Regolarità edilizia 23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T-1 23
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T 24
Vincoli od oneri condominiali 25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T-1 25
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T 25
Stima / Formazione lotti 26
Riserve e particolarità da segnalare 27
Riepilogo bando d'asta 29
Lotto Unico 29
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 173/2025 del R.G.E. 30

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

Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 91.550,40 30
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento 31
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T-1 31
Bene N° 2 - Magazzino ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T 32

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

INCARICO

All'udienza del 19/01/2026, il sottoscritto Arch. Mastrangelo Ugo, con studio in Via Bologna, 13 - 65121 - Pescara (PE), email ugo.mastrangelo@libero.it, PEC ugo.mastrangelo@archiworldpec.it, Tel. 3284222715, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 26/01/2026 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T-1
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T-1

Trattasi di unità residenziale posta al piano primo. L'immobile è situato in zona rurale extraurbana ed è composto da cucina, soggiorno, n. 3 camere, due servizi igienici, un terrazzo e annessi accessori al piano terra.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T

Trattasi di locali accessori posti al piano terra dell'edificio che è situato in zona rurale extraurbana.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T-1
- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T-1

Nel fascicolo risultano depositate n. 2 relazioni notarili. La prima depositata in data 11/11/2025; la seconda, integrativa, depositata in data 08/01/2026. In quest'ultima le iscrizioni si estendono all'ipoteca volontaria del 17/03/2010, atto Notaio **** Omissis **** iscritta a Pescara al numero generale 13044 e numero particolare 2321. Le trascrizioni risalgono al certificato di denunciata successione testamentaria, denuncia n. 7 volume n. 282, trascritto a Pescara il 25/06/1980 al numero generale 4524 e numero particolare 3832.
Gli immobili pignorati derivano dai vecchi sub 1 e 2 della particella 195 del foglio 18 come originariamente censiti al catasto terreni (porzioni di FR).
Al sig **** Omissis ****, dante causa, il sub 1 perviene a seguito della successione del sig. **** Omissis **** sopra citata (certificato di denunciata successione testamentaria , denuncia n. 7 volume n. 282, trascritto a Pescara il 25/06/1980 al numero generale 4524 e numero particolare 38329).
Invece al sig **** Omissis ****, dante causa, il sub 2 perviene a seguito della successione del 29/04/1964 della signora **** Omissis **** (successione testamentaria trascritta a Teramo il 07/11/1964 al numero particolare 10527).
Quest'ultima non risulta menzionata nelle relazioni notarili presenti nel fascicolo della procedura.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T

Nel fascicolo risultano depositate n. 2 relazioni notarili. La prima depositata in data 11/11/2025; la seconda, integrativa, depositata in data 08/01/2026. In quest'ultima le iscrizioni si estendono all'ipoteca volontaria del 17/03/2010, atto Notaio **** Omissis **** iscritta a Pescara al numero generale 13044 e numero particolare 2321. Le trascrizioni risalgono al certificato di denunciata successione testamentaria, denuncia n. 7 volume n. 282, trascritto a Pescara il 25/06/1980 al numero generale 4524 e numero particolare 3832.
Gli immobili pignorati derivano dai vecchi sub 1 e 2 della particella 195 del foglio 18 come originariamente censiti al catasto terreni (porzioni di FR).
Al sig **** Omissis ****, dante causa, il sub 1 perviene a seguito della successione del sig. **** Omissis **** sopra citata (certificato di denunciata successione testamentaria , denuncia n. 7 volume n. 282, trascritto a Pescara il 25/06/1980 al numero generale 4524 e numero particolare 38329).
Invece al sig **** Omissis ****, dante causa, il sub 2 perviene a seguito della successione del 29/04/1964 della signora **** Omissis **** (successione testamentaria trascritta a Teramo il 07/11/1964 al numero particolare 10527).
Quest'ultima non risulta menzionata nelle relazioni notarili presenti nel fascicolo della procedura.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T-1

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

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dall'estratto dell'atto di matrimonio richiesto si evince che l'esecutato e il coniuge hanno scelto il regime di separazione dei beni

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Dall'estratto dell'atto di matrimonio richiesto si evince che l'esecutato e il coniuge hanno scelto il regime di separazione dei beni

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T-1

L'immobile confina con il sub 1 (BCNC) e con il sub 2 (Magazzino) della particella 195 e confina anche con la particella adiacente 197

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T

L'immobile confina con il sub 1 (BCNC) e con il sub 3 (Abitazione) della particella 195

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	108,81 mq	139,05 mq	1	139,05 mq	0,00 m	1

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

Terrazza	21,00 mq	24,10 mq	0,20	4,82 mq	0,00 m	1
Magazzino	41,75 mq	51,80 mq	0,20	10,36 mq	0,00 m	Terra
			Totale superficie convenzionale:	**154,23 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**154,23 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	91,56 mq	109,50 mq	1	109,50 mq	0,00 m	Terra
			Totale superficie convenzionale:	**109,50 mq**		
			Incidenza condominiale:	**0,00**	**%**	
			Superficie convenzionale complessiva:	**109,50 mq**		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **16/07/1971** al **07/03/1979**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 195, Sub. 1 Qualità PORZ di FR
Dal **16/07/1971** al **23/02/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 195, Sub. 2 Qualità PORZ di FR
Dal **07/03/1979** al **23/02/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 195, Sub. 1 Qualità PORZ di FR
Dal **23/02/2005** al **02/08/2007**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 195, Sub. 2 Qualità PORZ di FR
Dal **23/02/2005** al **02/08/2007**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 195, Sub. 1 Qualità PORZ di FR
Dal **03/08/2007** al **14/02/2008**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 18, Part. 195, Sub. 3 Categoria A3 Cl.2, Cons. 8,5

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

		Rendita € 320,46 Piano T-1
Dal **14/02/2008** al **09/11/2015**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 18, Part. 195, Sub. 3 Categoria A3 Cl.2, Cons. 8,5 Rendita € 320,46 Piano T-1
Dal **09/11/2015** al **27/01/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 18, Part. 195, Sub. 3 Categoria A3 Cl.2, Cons. 8,5 Superficie catastale Totale: 216 m² Totale: esluse aree scoperte 208 mq Rendita € 320,46 Piano T-1

La titolarità catastale corrisponde a quella reale

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal **16/07/1971** al **07/03/1979**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 195, Sub. 1 Qualità PORZ di FR
Dal **16/07/1971** al **23/02/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 195, Sub. 2 Qualità PORZ di FR
Dal **07/03/1979** al **23/02/2005**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 195, Sub. 1 Qualità PORZ di FR
Dal **23/02/2005** al **02/08/2007**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 195, Sub. 2 Qualità PORZ di FR
Dal **23/02/2005** al **02/08/2007**	**** Omissis ****	Catasto **Terreni** Fg. 18, Part. 195, Sub. 1 Qualità PORZ di FR
Dal **03/08/2007** al **14/02/2008**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 18, Part. 195, Sub. 2 Categoria C2 Cl.2, Cons. 88 Rendita € 218,15 Piano T
Dal **14/02/2008** al **09/11/2015**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 18, Part. 195, Sub. 2 Categoria C2 Cl.2, Cons. 88 Rendita € 218,15 Piano T
Dal **09/11/2015** al **27/01/2026**	**** Omissis ****	Catasto **Fabbricati** Fg. 18, Part. 195, Sub. 2 Categoria C2 Cl.2, Cons. 88 Superficie catastale Totale: 107 m² mq Rendita € 218,15

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

		Piano T

La titolarità catastale corrisponde a quella reale

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	195	3		A3	2	8,5	Totale: 216 m² Totale: esluse aree scoperte 208 mq	320,46 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale (piano terra e primo) si rilevano alcune discordanze. Diversa posizione di alcune aperture esterne oltre che alcune modifiche interne. Un locale al piano terra è stato indicato in planimetria come cucina, in realtà è un locale accessorio senza finiture.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	195	2		C2	2	88	Totale: 107 m² mq	218,15 €	T	

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

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Dal raffronto tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale (piano terra) si rilevano alcune discordanze. Chiusura di alcune aperture esterne oltre che modifiche interne. Non risulta riportato il piccolo vano sottoscala.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T-1

Sono stati verificati i seguenti documenti:
- visure catastali storiche
- planimetrie catastali attuali
- ispezioni ipotecarie
- documentazione urbanistica/edilizia
- estratto di matrimonio

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T

Sono stati verificati i seguenti documenti:
- visure catastali storiche
- planimetrie catastali attuali
- ispezioni ipotecarie
- documentazione urbanistica/edilizia
- estratto di matrimonio

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T-1

Nessun patto

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T

Nessun patto

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T-1

Discreto stato di conservazione. In alcune zone sono visibili macchie di umidità e condensa.

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 SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T

L'immobile è privo di finitura e si presenta al grezzo (vedi fotografie)

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T-1

Dalla lettura della documentazione catastale, in particolar modo dell'elaborato planimetrico, il sub 1 risulta bene comune non censibile, corte comune ai sub 2 e 3.
Lo stesso sub 1 risulta nella nota di trascrizione del pignoramento ma, trattandosi appunto di bene comune non censibile, non viene trattato nè valutato autonomamente.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T

Dalla lettura della documentazione catastale, in particolar modo dell'elaborato planimetrico, il sub 1 risulta bene comune non censibile, corte comune ai sub 2 e 3.
Lo stesso sub 1 risulta nella nota di trascrizione del pignoramento ma, trattandosi appunto di bene comune non censibile, non viene trattato nè valutato autonomamente.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T-1

E' possibile che esistano servitù di passaggio per i lotti adiacenti che hanno accesso tramite la particella 195.
Una porzione del bene comune non censibile, corte comune, è occupata dalla strada.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T

E' possibile che esistano servitù di passaggio per i lotti adiacenti che hanno accesso tramite la particella 195.
Una porzione del bene comune non censibile, corte comune, è occupata dalla strada.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T-1

L'edificio oggetto di pignoramento ha struttura in muratura portante. Esternamente le pareti sono intonacate e tinteggiate, con uno zoccolo rivestito in pietra. La copertura è a falde inclinate.
Internamente l'appartamento al primo piano è così strutturato:
- Pavimentazione in piastrelle di materiale ceramico (un solo vano in laminato);
- Porte interne in legno tamburato;
- Finestre in alluminio e persiane sempre in alluminio;
- Impianto di riscaldamento a radiatori collegati a caldaia a biomasse sita al piano terra;
- Caldaia a GPl per produzione di acqua calda;
- Presenza di split;
- Servizi igienici, con pareti parzialmente rivestite da piastrelle;
- Impianto elettrico sottotraccia;

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

- Si accede all'appartamento dall'esterno, tramite una scala privata.
L'esecutato mi riferisce che la zona non è raggiunta dall'impianto a Gas.
Altresì l'abitato non è servito dalla fognatura pubblica comunale. A tal uopo l'esecutato mi riferisce che le acque reflue domestiche sono scaricate in un terreno di sua proprietà sul lato opposto della strada. Non è stato possibile verificare come e dove vengono scaricate le acque reflue.
Al piano terra ci sono due vani accessori di pertinenza esclusiva. Questi sono parzialmente privi di finiture.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T

L'edificio oggetto di pignoramento ha struttura in muratura portante. Esternamente le pareti sono intonacate e tinteggiate, con uno zoccolo rivestito in pietra. La copertura è a falde inclinate.
Internamente I locali accessori al piano terra sono privi di finiture e si presentano al grezzo.
L'esecutato mi riferisce che la zona non è raggiunta dall'impianto a Gas.
Altresì l'abitato non è servito dalla fognatura pubblica comunale. A tal uopo l'esecutato mi riferisce che le acque reflue domestiche sono scaricate in un terreno di sua proprietà sul lato opposto della strada. Non è stato possibile verificare come e dove vengono scaricate le acque reflue.
All'interno di uno dei locali accessori è presente la caldaia a biomasse per il riscaldamento dell'abitazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T-1

Come dichiarato dall'esecutato sul verbale di sopralluogo del 12/02/2026, l'immobile è nel possesso del debitore e della sua famiglia composta dai seguenti soggetti:
**** Omissis **** (esecutato);
**** Omissis **** (moglie);
**** Omissis **** (figlio).

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T

Come dichiarato dall'esecutato sul verbale di sopralluogo del 12/02/2026, l'immobile è nel possesso del debitore e della sua famiglia composta dai seguenti soggetti:
**** Omissis **** (esecutato);
**** Omissis **** (moglie);
**** Omissis **** (figlio).

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

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal **02/04/1958** al **29/04/1964**	**** Omissis ****	**ATTO DI DIVISIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO ALESSANDRO DI SANTO	02/04/1958	2330	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Teramo	29/04/1958		3024
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **02/04/1958** al **07/03/1979**	**** Omissis ****	**ATTO DI DIVISIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO ALESSANDRO D ISANTO	02/04/1958	2330	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Teramo	29/04/1958		3022
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **07/03/1979** al **23/02/2005**	**** Omissis ****	**DENUNCIA DI SUCCESSIONE TESTAMENTARIA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			07/03/1979		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		PESCARA	25/06/1980	4524	3832
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **23/02/2005** al **14/02/2008**	**** Omissis ****	**DENUNCIA DI SUCCESSIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**

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

			23/02/2005		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Pescara	06/03/2006	4797	3065
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **23/02/2005** al **14/02/2008**	**** Omissis ****	**DENUNCIA DI SUCCESSIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			23/02/2005		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		PESCARA	20/10/2007	20273	12399
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **23/02/2005** al **21/02/2026**	**** Omissis ****	**ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio BULFERI MARCO	29/07/2008		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Pescara	01/02/2010	1934	1273
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **14/02/2008** al **21/02/2026**	**** Omissis ****	**DENUNCIA DI SUCCESSIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			14/02/2008		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Pescara	23/10/2008	17387	10859
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

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

Dal **14/02/2008** al **21/02/2026**	**** Omissis ****	**ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio BULFERI MARCO	29/07/2008		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Pescara	01/02/2010	1935	1274
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

CON L'ATTO DI DIVISIONE DEL 02/04/1958, PERVIENE ALLA SIG.RA **** Omissis ****, L'IMMOBILE CENSITO AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 18 P.LLA 195 SUB 2.
CON L'ATTO DI DIVISIONE DEL 02/04/1958, PERVIENE AL SIG. **** Omissis ****, L'IMMOBILE CENSITO AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 18 P.LLA 195 SUB 1.
CON LA SUCCESSIONE DEL 29/04/1964, PERVIENE AL SIG. **** Omissis ****, L'IMMOBILE CENSITO AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 18 P.LLA 195 SUB 2.
CON LA SUCCESSIONE DEL 07/03/1979, PERVIENE AL SIG. **** Omissis ****, L'IMMOBILE CENSITO AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 18 P.LLA 195 SUB 1.
NELLA NOTA DI TRACRIZIONE DELLA SUCCESSIONE DEL 29/04/1964, VIENE INDICATA COME DATA DI NASCITA DEL SIG. **** Omissis **** IL GIORNO 10/01/1941. IN REALTA' LA DATA DI NASCITA E' IL GIORNO 03/01/1941, COME SI EVINCE ANCHE DAL CERTIFICATO DI NASCITA RILASCIATO DAL COMUNE DI SPOLTORE, CHE SI ALLEGA.

SI EVIDENZIA CHE PER LA DENUNCIA DI SUCCESSIONE DEL 29/04/1964, trascritta a Teramo il 07/11/1964 al numero particolare 10527, NON SI RILEVA LA TRASCRIZIONE DELL'ACCETTAZIONE DELL'EREDITA'

SI EVIDENZIA CHE PER LA DENUNCIA DI SUCCESSIONE DEL 07/03/1979, trascritta a Pescara il 25/06/1980 al numero particolare 3832, NON SI RILEVA LA TRASCRIZIONE DELL'ACCETTAZIONE DELL'EREDITA'

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T

Periodo	**Proprietà**	**Atti**			
Dal **02/04/1958** al **29/04/1964**	**** Omissis ****	**ATTO DI DIVISIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**

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

		NOTAIO ALESSANDRO DI SANTO	02/04/1958	2330	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Teramo	29/04/1958		3024
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **02/04/1958** al **07/03/1979**	**** Omissis ****	**ATO DI DIVISIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		NOTAIO ALESSANDRO DI SANTO	02/04/1958	2330	
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Teramo	29/04/1958		3022
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **07/03/1979** al **23/02/2005**	**** Omissis ****	**DENUNCIA DI SUCCESSIONE TESTAMENTARIA**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			07/03/1979		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		PESCARA	25/06/1980	4524	3832
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **23/02/2005** al **14/02/2008**	**** Omissis ****	**DENUNCIA DI SUCCESSIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			23/02/2005		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		PESCARA	20/10/2007	20273	12399
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

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

Dal **23/02/2005** al **14/02/2008**	**** Omissis ****	**DENUNCIA DI SUCCESSIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			23/02/2005		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Pescara	06/03/2006	4797	3065
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **23/02/2005** al **21/02/2026**	**** Omissis ****	**ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio BULFERI MARCO	29/07/2008		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Pescara	01/02/2010	1934	1273
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **14/02/2008** al **21/02/2026**	**** Omissis ****	**DENUNCIA DI SUCCESSIONE**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
			14/02/2008		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**
		Pescara	23/10/2008	17387	10859
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**
Dal **14/02/2008** al **21/02/2026**	**** Omissis ****	**ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'**			
		Rogante	**Data**	**Repertorio N°**	**Raccolta N°**
		Notaio BULFERI MARCO	29/07/2008		
		Trascrizione			
		Presso	**Data**	**Reg. gen.**	**Reg. part.**

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

		Pescara	01/02/2010	1935	1274
		Registrazione			
		Presso	**Data**	**Reg. N°**	**Vol. N°**

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

CON L'ATTO DI DIVISIONE DEL 02/04/1958, PERVIENE ALLA SIG.RA **** Omissis ****, L'IMMOBILE CENSITO AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 18 P.LLA 195 SUB 2.
CON L'ATTO DI DIVISIONE DEL 02/04/1958, PERVIENE AL SIG. **** Omissis ****, L'IMMOBILE CENSITO AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 18 P.LLA 195 SUB 1.
CON LA SUCCESSIONE DEL 29/04/1964, PERVIENE AL SIG. **** Omissis ****, L'IMMOBILE CENSITO AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 18 P.LLA 195 SUB 2.
CON LA SUCCESSIONE DEL 07/03/1979, PERVIENE AL SIG. **** Omissis ****, L'IMMOBILE CENSITO AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 18 P.LLA 195 SUB 1.
NELLA NOTA DI TRACRIZIONE DELLA SUCCESSIONE DEL 29/04/1964, VIENE INDICATA COME DATA DI NASCITA DEL SIG. **** Omissis **** IL GIORNO 10/01/1941. IN REALTA' LA DATA DI NASCITA E' IL GIORNO 03/01/1941, COME SI EVINCE ANCHE DAL CERTIFICATO DI NASCITA RILASCIATO DAL COMUNE DI SPOLTORE, CHE SI ALLEGA.

SI EVIDENZIA CHE PER LA DENUNCIA DI SUCCESSIONE DEL 29/04/1964, trascritta a Teramo il 07/11/1964 al numero particolare 10527, NON SI RILEVA LA TRASCRIZIONE DELL'ACCETTAZIONE DELL'EREDITA'

SI EVIDENZIA CHE PER LA DENUNCIA DI SUCCESSIONE DEL 07/03/1979, trascritta a Pescara il 25/06/1980 al numero particolare 3832, NON SI RILEVA LA TRASCRIZIONE DELL'ACCETTAZIONE DELL'EREDITA'

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T-1

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

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a PESCARA il 31/08/2011
  Reg. gen. 13044 - Reg. part. 2321
  Quota: 1/1

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

Importo: € 418.304,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 209.152,00
Rogante: NOTAIO BULFERI MARCO
Data: 17/03/2010
Note: ALLA SUDDETTA ISCRIZIONE ESISTE LA SEGUENTE ANNOTAZIONE: ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE DEL 26/07/2016, Registro particolare n. 1605, Registro generale n. 9176, PER RINEGOZIAZIONE DURATA - TASSO - PIANO D'AMMORTAMENTO

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a PESCARA il 05/10/2011
  Reg. gen. 14636 - Reg. part. 2602
  Quota: 1/1
  Importo: € 60.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 30.000,00
  Rogante: Notaio SIMONETTA DE BERARDINIS
  Data: 29/09/2011
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
  Iscritto a PESCARA il 02/10/2024
  Reg. gen. 14771 - Reg. part. 1964
  Quota: 1/1
  Importo: € 42.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 38.550,00

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a PESCARA il 14/10/2025
  Reg. gen. 15250 - Reg. part. 11175
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **Rinegoziazione durata - tasso - piano d'ammortamento**
  Iscritto a Pescara il 26/07/2016
  Reg. gen. 9176 - Reg. part. 1605
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

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

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che gli oneri di cancellazione a carico della procedura, consistono in
- per le trascrizione imposta fissa di € 200,00, € 35,00 di tassa, € 59,00 di imposta di bollo;
- per le ipoteche volontarie €. 35,00 di tassa;
- per cancellare le ipoteche giudiziali imposta pari a 0,50% dell'importo dell'ipoteca con minimo di € 200,00 per ognuna, oltre €. 35,00 di tassa ed € 59,00 di imposta di bollo.

ESISTE LA COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE GIUSTA TRASCRIZIONE DEL 30/07/2008, REGISTRO GENERALE 13096, REGISTRO PARTICOLARE 8092, A FAVORE DEL **** Omissis **** E CONTRO IL SIG. **** Omissis ****. CON L'ATTO NOTARILE DEL 29/07/2008, NOTAIO **** Omissis ****, LA PARTICELLA 195 DEL FOGLIO 18, E' STATA ASSERVITA AL FABBRICATO OGGETTO DI PIGNORAMENTO (IL CUI PIANO TERRA ADIBITO A LOCALI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DI FONDO AGRICOLO E IL PIANO PRIMO AD ABITAZIONE) E AD UN ALTRO CORPO DI FABBRICA STACCATO (ADIBITO A STALLA BOVINI), NON OGGETTO DELLA PRESENTE PROCEDURA.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T

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

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a PESCARA il 31/08/2011
  Reg. gen. 13044 - Reg. part. 2321
  Quota: 1/1
  Importo: € 418.304,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 209.152,00
  Rogante: NOTAIO BULFERI MARCO
  Data: 17/03/2010
  Note: ALLA SUDDETTA ISCRIZIONE ESISTE LA SEGUENTE ANNOTAZIONE: ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE DEL 26/07/2016, Registro particolare n. 1605, Registro generale n. 9176, PER RINEGOZIAZIONE DURATA - TASSO - PIANO D'AMMORTAMENTO
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a PESCARA il 05/10/2011
  Reg. gen. 14636 - Reg. part. 2602
  Quota: 1/1
  Importo: € 60.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

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

Capitale: € 30.000,00
Rogante: Notaio SIMONETTA DE BERARDINIS
Data: 29/09/2011

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
  Iscritto a PESCARA il 02/10/2024
  Reg. gen. 14771 - Reg. part. 1964
  Quota: 1/1
  Importo: € 42.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 38.550,00

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a PESCARA il 14/10/2025
  Reg. gen. 15250 - Reg. part. 11175
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **Rinegoziazione durata - tasso - piano d'ammortamento**
  Iscritto a Pescara il 26/07/2016
  Reg. gen. 9176 - Reg. part. 1605
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che gli oneri di cancellazione a carico della procedura, consistono in
- per le trascrizione imposta fissa di € 200,00, € 35,00 di tassa, € 59,00 di imposta di bollo;
- per le ipoteche volontarie €. 35,00 di tassa;
- per cancellare le ipoteche giudiziali imposta pari a 0,50% dell'importo dell'ipoteca con minimo di € 200,00 per ognuna, oltre €. 35,00 di tassa ed € 59,00 di imposta di bollo.

ESISTE LA COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE GIUSTA TRASCRIZIONE DEL 30/07/2008, REGISTRO GENERALE 13096, REGISTRO PARTICOLARE 8092, A FAVORE DEL **** Omissis **** E CONTRO IL SIG. **** Omissis ****. CON L'ATTO NOTARILE DEL 29/07/2008, NOTAIO **** Omissis ****, LA PARTICELLA 195 DEL FOGLIO 18, E' STATA ASSERVITA AL FABBRICATO OGGETTO DI PIGNORAMENTO (IL CUI PIANO TERRA ADIBITO A LOCALI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DI FONDO AGRICOLO E IL PIANO PRIMO AD

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

ABITAZIONE) E AD UN ALTRO CORPO DI FABBRICA STACCATO (ADIBITO A STALLA BOVINI), NON OGGETTO DELLA PRESENTE PROCEDURA.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T-1

La particella 195 del foglio 18, sulla quale insistono gli immobili pignorati, ricade nelle seguenti zone urbanistiche:
- per il 97,1 % in Zona E3 (art. 18 c.5 delle NTA) zona residenziale di completamento in nuclei agricoli di antica e nuova formazione;
- per il 2,9 % in Zona E (art. 24 delle NTA) zone agricole.
Inoltre l'area è sottoposta a vincolo idrogeologico forestale.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T

La particella 195 del foglio 18, sulla quale insistono gli immobili pignorati, ricade nelle seguenti zone urbanistiche:
- per il 97,1 % in Zona E3 (art. 18 c.5 delle NTA) zona residenziale di completamento in nuclei agricoli di antica e nuova formazione;
- per il 2,9 % in Zona E (art. 24 delle NTA) zone agricole.
Inoltre l'area è sottoposta a vincolo idrogeologico forestale.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T-1

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

Effettuata la richiesta di accesso agli atti di edilizia, il comune ha reperito i seguenti titoli abilitativi.
- Licenza edilizia n. 238 del 1975 (**** Omissis ****)
- DIA n. 102 del 2008 (**** Omissis ****)

La licenza edilizia n. 138/75 si riferisce all'ampliamento di un fabbricato rurale;
La DIA n. 102/2008 si riferisce alla ridefinizione dei lotti asserviti alla costruzione e non modifica la struttura edilizia (Vedi atto di costituzione vincolo del 2008).

Dal raffronto tra il grafico allegato alla licenza edilizia 138/75 e lo stato dei luoghi si riscontrano le discordanze che di seguito vengono descritte.

Al piano terra (locali accessori) ci sono difformità sia interne che esterne. Internamente vi sono modifiche alle strutture e pareti, anche portanti, mentre esternamente sono state chiuse 5 aperture e modificate altre. Inoltre un vano ha un'altezza di soli mt 2.05 invece che i mt 3.00 indicati nel progetto. Le modifiche alle aperture determinano la mancanza del rapporto aereo illuminante previsto per legge inoltre i locali non sono dotati di ricambio d'aria meccanico. Come detto, le irregolarità interessano anche le murature portanti.

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

Anche al piano primo (abitazione) si riscontrano difformità sia interne che alle aperture esterne. Internamente è stato realizzato un servizio igienico con disimpegno all'interno di un locale previsto in progetto come camera con due finestre. Di conseguenza, la superficie residua del locale (camera) usufruisce di una sola apertura finestrata (spostata rispetto al progetto) e non è rispettato il requisito di aereo illuminazione previsto per legge. L'altra finestra è stata realizzata più piccola. E' stata creata una porta di collegamento tra le due camere aprendo un varco sulla muratura portante. E' stata altresì realizzata una tettoia a copertura del terrazzo senza l'autorizzazione. Inoltre alcune murature portanti risultano di spessore diverso rispetto a quello indicato in progetto.

Il sottotetto ispezionabile, che completa il fabbricato, è accessibile tramite un'apertura esterna non prevista in progetto. Inoltre la copertura risulta più alta e con pendenza diversa rispetto a quella rappresentata nell'ultimo progetto sopra citato, quindi sopraelevata.

In virtù di quanto esposto si evince quanto segue.
Alcune delle difformità non sono sanabili per mancanza di conformità edilizia.
Non è possibile in questa sede valutare quali opere sono sanabili, senza preventive prove, sondaggi e senza un progetto strutturale esecutivo, trattandosi di opere che interessano anche le strutture portanti. Il deposito al genio civile, necessario in caso di eventuale sanatoria, potrebbe richiedere interventi di miglioramento o di adeguamento sismico. Di conseguenza non è possibile valutare i costi di sanatoria e/o ripristino.
Si assegna pertanto un valore di stima agli immobili, che tenga conto della situazione urbanistica oltre alle altre variabili di norma considerate.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

Effettuata la richiesta di accesso agli atti di edilizia, il comune ha reperito i seguenti titoli abilitativi.
- Licenza edilizia n. 238 del 1975 (**** Omissis ****)
- DIA n. 102 del 2008 (**** Omissis ****)

La licenza edilizia n. 138/75 si riferisce all'ampliamento di un fabbricato rurale;
La DIA n. 102/2008 si riferisce alla ridefinizione dei lotti asserviti alla costruzione e non modifica la struttura edilizia (Vedi atto di costituzione vincolo del 2008).

Dal raffronto tra il grafico allegato alla licenza edilizia 138/75 e lo stato dei luoghi si riscontrano le discordanze che di seguito vengono descritte.

Al piano terra (locali accessori) ci sono difformità sia interne che esterne. Internamente vi sono modifiche alle strutture e pareti, anche portanti, mentre esternamente sono state chiuse 5 aperture e modificate altre. Inoltre un vano ha un'altezza di soli mt 2.05 invece che i mt 3.00 indicati nel progetto. Le modifiche alle aperture determinano la mancanza del rapporto aereo illuminante previsto per legge inoltre i locali non sono dotati di ricambio d'aria meccanico. Come detto, le irregolarità interessano anche le murature portanti.

Anche al piano primo (abitazione) si riscontrano difformità sia interne che alle aperture esterne. Internamente è stato realizzato un servizio igienico con disimpegno all'interno di un locale previsto in progetto come camera con due finestre. Di conseguenza, la superficie residua del locale (camera) usufruisce di una sola apertura finestrata (spostata rispetto al progetto) e non è rispettato il requisito di aereo illuminazione previsto per legge. L'altra finestra è stata realizzata più piccola. E' stata creata una porta di collegamento tra le due camere aprendo un varco sulla muratura portante. E' stata altresì realizzata una tettoia a copertura del terrazzo senza

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

l'autorizzazione. Inoltre alcune murature portanti risultano di spessore diverso rispetto a quello indicato in progetto.

Il sottotetto ispezionabile, che completa il fabbricato, è accessibile tramite un'apertura esterna non prevista in progetto. Inoltre la copertura risulta più alta e con pendenza diversa rispetto a quella rappresentata nell'ultimo progetto sopra citato, quindi sopraelevata.

In virtù di quanto esposto si evince quanto segue.
Alcune delle difformità non sono sanabili per mancanza di conformità edilizia.
Non è possibile in questa sede valutare quali opere sono sanabili, senza preventive prove, sondaggi e senza un progetto strutturale esecutivo, trattandosi di opere che interessano anche le strutture portanti. Il deposito al genio civile, necessario in caso di eventuale sanatoria, potrebbe richiedere interventi di miglioramento o di adeguamento sismico. Di conseguenza non è possibile valutare i costi di sanatoria e/o ripristino.
Si assegna pertanto un valore di stima agli immobili, che tenga conto della situazione urbanistica oltre alle altre variabili di norma considerate.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T-1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'esecutato dichiara che l'immobile non è parte di un condominio e che non vi oneri condominiali

ESISTE LA COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE GIUSTA TRASCRIZIONE DEL 30/07/2008, REGISTRO GENERALE 13096, REGISTRO PARTICOLARE 8092, A FAVORE DEL **** Omissis **** E CONTRO IL SIG. **** Omissis ****. CON L'ATTO NOTARILE DEL 29/07/2008, NOTAIO **** Omissis ****, LA PARTICELLA 195 DEL FOGLIO 18, E' STATA ASSERVITA AL FABBRICATO OGGETTO DI PIGNORAMENTO (IL CUI PIANO TERRA ADIBITO A LOCALI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DI FONDO AGRICOLO E IL PIANO PRIMO AD ABITAZIONE) E AD UN ALTRO CORPO DI FABBRICA STACCATO (ADIBITO A STALLA BOVINI), NON OGGETTO DELLA PRESENTE PROCEDURA.

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'esecutato dichiara che l'immobile non è parte di un condominio e che non vi oneri condominiali

ESISTE LA COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE GIUSTA TRASCRIZIONE DEL 30/07/2008, REGISTRO GENERALE 13096, REGISTRO PARTICOLARE 8092, A FAVORE DEL **** Omissis **** E CONTRO IL SIG. **** Omissis ****. CON L'ATTO NOTARILE DEL 29/07/2008, NOTAIO **** Omissis ****, LA PARTICELLA 195 DEL FOGLIO 18, E' STATA ASSERVITA AL FABBRICATO OGGETTO DI PIGNORAMENTO (IL CUI PIANO TERRA ADIBITO A LOCALI CONNESSI ALLA CONDUZIONE DI FONDO AGRICOLO E IL PIANO PRIMO AD ABITAZIONE) E AD UN ALTRO CORPO DI FABBRICA STACCATO (ADIBITO A STALLA BOVINI), NON OGGETTO

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

DELLA PRESENTE PROCEDURA.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T-1
  Trattasi di unità residenziale posta al piano primo. L'immobile è situato in zona rurale extraurbana ed è composto da cucina, soggiorno, n. 3 camere, due servizi igienici, un terrazzo e annessi accessori al piano terra.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 195, Sub. 3, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 74.030,40
  Per la stima si sono consultati sul sito dell'Agenzia delle Entrate i valori dichiarati, si è consultato l'osservatorio dei valori immobiliari (OMI), è stato consultato sul web il sito Borsino immobiliare e si sono prese informazioni presso agenzie immobiliari.
  Rispetto al range dei valori reperiti, il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:
  - Vetustà
  - Ubicazione dell'immobile
  - Stato di manutenzione e conservazione
  - Materiali e finiture generali del fabbricato e dell'appartamento
  - La situazione del mercato e della domanda e dell'offerta nella zona.

  Si è tenuto conto del fatto che la zona non è raggiunta dalla linea del gas e dalla fognatura pubblica comunale.
  Fattore importante ai fini della valutazione è la problematica situazione urbanistica descritta.

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T
  Trattasi di locali accessori posti al piano terra dell'edificio che è situato in zona rurale extraurbana.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 195, Sub. 2, Categoria C2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Valore di stima del bene: € 17.520,00
  Per la stima si sono consultati sul sito dell'Agenzia delle Entrate i valori dichiarati, si è consultato l'osservatorio dei valori immobiliari (OMI), è stato consultato sul web il sito Borsino immobiliare e si sono prese informazioni presso agenzie immobiliari.
  Rispetto al range dei valori reperiti, il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili:
  - Vetustà
  - Ubicazione dell'immobile
  - Stato di manutenzione e conservazione
  - Materiali e finiture generali del fabbricato e dell'appartamento
  - La situazione del mercato e della domanda e dell'offerta nella zona.

  Si è tenuto conto del fatto che la zona non è raggiunta dalla linea del gas e dalla fognatura pubblica comunale.
  Fattore importante ai fini della valutazione è la problematica situazione urbanistica descritta.

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T-1	154,23 mq	480,00 €/mq	€ 74.030,40	100,00%	€ 74.030,40
Bene N° 2 - Magazzino Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T	109,50 mq	160,00 €/mq	€ 17.520,00	100,00%	€ 17.520,00
				Valore di stima:	€ 91.550,40

Valore di stima: € 91.550,40

Valore finale di stima: **€ 91.550,40**

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, 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.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

DALLA NOTA DI TRASCRIZIONE SI EVINCE CHE E' STATO PIGNORATO ANCHE IL SUB 1. SI TRATTA DI UN BENE COMUNE NON CENSIBILE AGLI ALTRI SUB PIGNORATI, OVVERO AI SUB 2 E SUB 3. ESSENDO PERTANTO CORTE COMUNE, SENZA INTESTAZIONE CATASTALE, SI CONSIDERA FACENTE PARTE DEL LOTTO SENZA LA CREAZIONE E LA VALUTAZIONE AUTONOMA DEL BENE.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

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

Pescara, li 20/05/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Mastrangelo Ugo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Registrazione donazione Testamentaria del 1964
- ✓ N° 1 Foto - Documentazione fotografica
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali - Planimetrie catastali
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Estratto di mappa
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - Licenza edilizia del 1975
- ✓ N° 1 Tavola del progetto - Grafico licenza edilizia del 1975
- ✓ N° 1 Altri allegati - Elaborato planimetrico ed elenco subalterni
- ✓ N° 22 Altri allegati - Ispezioni - note iscrizioni e trascrizioni
- ✓ N° 1 Altri allegati - Estratto atto di matrimonio
- ✓ N° 1 Altri allegati - Certificato di nascita dante causa
- ✓ N° 7 Visure e schede catastali - Visure catastali storiche
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Atto di divisione del 1958
- ✓ N° 1 Altri allegati - Planimetrie stato di fatto
- ✓ N° 1 Altri allegati - Perizia versione privacy
- ✓ N° 1 Altri allegati - Atto di costituzione Vincolo anno 2008
- ✓ N° 2 Altri allegati - Dia del 2008 e grafico

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

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T-1
  Trattasi di unità residenziale posta al piano primo. L'immobile è situato in zona rurale extraurbana ed è composto da cucina, soggiorno, n. 3 camere, due servizi igienici, un terrazzo e annessi accessori al piano terra.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 195, Sub. 3, Categoria A3
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: La particella 195 del foglio 18, sulla quale insistono gli immobili pignorati, ricade nelle seguenti zone urbanistiche: - per il 97,1 % in Zona E3 (art. 18 c.5 delle NTA) zona residenziale di completamento in nuclei agricoli di antica e nuova formazione; - per il 2,9 % in Zona E (art. 24 delle NTA) zone agricole. Inoltre l'area è sottoposta a vincolo idrogeologico forestale.

- **Bene N° 2** - Magazzino ubicato a Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T
  Trattasi di locali accessori posti al piano terra dell'edificio che è situato in zona rurale extraurbana.
  Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 195, Sub. 2, Categoria C2
  L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
  Destinazione urbanistica: La particella 195 del foglio 18, sulla quale insistono gli immobili pignorati, ricade nelle seguenti zone urbanistiche: - per il 97,1 % in Zona E3 (art. 18 c.5 delle NTA) zona residenziale di completamento in nuclei agricoli di antica e nuova formazione; - per il 2,9 % in Zona E (art. 24 delle NTA) zone agricole. Inoltre l'area è sottoposta a vincolo idrogeologico forestale.

Prezzo base d'asta: **€ 91.550,40**

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

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 91.550,40

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 195, Sub. 3, Categoria A3	**Superficie**	154,23 mq
Stato conservativo:	Discreto stato di conservazione. In alcune zone sono visibili macchie di umidità e condensa.		
Descrizione:	Trattasi di unità residenziale posta al piano primo. L'immobile è situato in zona rurale extraurbana ed è composto da cucina, soggiorno, n. 3 camere, due servizi igienici, un terrazzo e annessi accessori al piano terra.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Come dichiarato dall'esecutato sul verbale di sopralluogo del 12/02/2026, l'immobile è nel possesso del debitore e della sua famiglia composta dai seguenti soggetti: **** Omissis **** (esecutato); **** Omissis **** (moglie); **** Omissis **** (figlio).		

Bene N° 2 - Magazzino			
Ubicazione:	Spoltore (PE) - Via San Giovanni, 23, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	**Quota**	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 195, Sub. 2, Categoria C2	**Superficie**	109,50 mq
Stato conservativo:	L'immobile è privo di finitura e si presenta al grezzo (vedi fotografie)		
Descrizione:	Trattasi di locali accessori posti al piano terra dell'edificio che è situato in zona rurale extraurbana.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Come dichiarato dall'esecutato sul verbale di sopralluogo del 12/02/2026, l'immobile è nel possesso del debitore e della sua famiglia composta dai seguenti soggetti: **** Omissis **** (esecutato); **** Omissis **** (moglie); **** Omissis **** (figlio).		

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

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T-1

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a PESCARA il 31/08/2011
  Reg. gen. 13044 - Reg. part. 2321
  Quota: 1/1
  Importo: € 418.304,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 209.152,00
  Rogante: NOTAIO BULFERI MARCO
  Data: 17/03/2010
  Note: ALLA SUDDETTA ISCRIZIONE ESISTE LA SEGUENTE ANNOTAZIONE: ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE DEL 26/07/2016, Registro particolare n. 1605, Registro generale n. 9176, PER RINEGOZIAZIONE DURATA - TASSO - PIANO D'AMMORTAMENTO
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a PESCARA il 05/10/2011
  Reg. gen. 14636 - Reg. part. 2602
  Quota: 1/1
  Importo: € 60.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 30.000,00
  Rogante: Notaio SIMONETTA DE BERARDINIS
  Data: 29/09/2011
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
  Iscritto a PESCARA il 02/10/2024
  Reg. gen. 14771 - Reg. part. 1964
  Quota: 1/1
  Importo: € 42.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 38.550,00

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a PESCARA il 14/10/2025
  Reg. gen. 15250 - Reg. part. 11175
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****

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

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **Rinegoziazione durata - tasso - piano d'ammortamento**
  Iscritto a Pescara il 26/07/2016
  Reg. gen. 9176 - Reg. part. 1605
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - MAGAZZINO UBICATO A SPOLTORE (PE) - VIA SAN GIOVANNI, 23, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a PESCARA il 31/08/2011
  Reg. gen. 13044 - Reg. part. 2321
  Quota: 1/1
  Importo: € 418.304,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 209.152,00
  Rogante: NOTAIO BULFERI MARCO
  Data: 17/03/2010
  Note: ALLA SUDDETTA ISCRIZIONE ESISTE LA SEGUENTE ANNOTAZIONE: ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE DEL 26/07/2016, Registro particolare n. 1605, Registro generale n. 9176, PER RINEGOZIAZIONE DURATA - TASSO - PIANO D'AMMORTAMENTO
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
  Iscritto a PESCARA il 05/10/2011
  Reg. gen. 14636 - Reg. part. 2602
  Quota: 1/1
  Importo: € 60.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura
  Capitale: € 30.000,00
  Rogante: Notaio SIMONETTA DE BERARDINIS
  Data: 29/09/2011
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
  Iscritto a PESCARA il 02/10/2024
  Reg. gen. 14771 - Reg. part. 1964
  Quota: 1/1
  Importo: € 42.000,00
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****

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

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 38.550,00

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
  Trascritto a PESCARA il 14/10/2025
  Reg. gen. 15250 - Reg. part. 11175
  Quota: 1/1
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **Rinegoziazione durata - tasso - piano d'ammortamento**
  Iscritto a Pescara il 26/07/2016
  Reg. gen. 9176 - Reg. part. 1605
  A favore di **** Omissis ****
  Contro **** Omissis ****
  Formalità a carico della procedura

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