
TRIBUNALE DI PESCARA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Mambella Massimiliano, nell'Esecuzione Immobiliare 1/2023 del R.G.E.

promossa da

*** Omissis ***

contro

*** Omissis ***



SOMMARIO

Incarico	9
Premessa	9
Lotto 1	10
Descrizione	10
Completezza documentazione ex art. 567	10
Titolarità	10
Confini	10
Consistenza	10
Cronistoria Dati Catastali	11
Dati Catastali	14
Stato conservativo	14
Parti Comuni	14
Servitù, censo, livello, usi civici	15
Caratteristiche costruttive prevalenti	15
Stato di occupazione	15
Provenienze Ventennali	15
Formalità pregiudizievoli	16
Normativa urbanistica	17
Regolarità edilizia	17
Vincoli od oneri condominiali	18
Lotto 2	19
Descrizione	19
Completezza documentazione ex art. 567	19
Titolarità	19
Confini	19
Consistenza	19
Cronistoria Dati Catastali	20
Dati Catastali	23
Stato conservativo	23
Parti Comuni	23
Servitù, censo, livello, usi civici	23
Caratteristiche costruttive prevalenti	24
Stato di occupazione	24
Provenienze Ventennali	24
Formalità pregiudizievoli	25
Normativa urbanistica	26

Regolarità edilizia.....	26
Vincoli od oneri condominiali	27
Lotto 3	28
Descrizione.....	28
Completezza documentazione ex art. 567.....	28
Titolarità.....	28
Confini	28
Consistenza	28
Cronistoria Dati Catastali	29
Dati Catastali.....	32
Stato conservativo.....	32
Parti Comuni	32
Servitù, censo, livello, usi civici.....	32
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	33
Stato di occupazione.....	33
Provenienze Ventennali	33
Formalità pregiudizievoli.....	34
Normativa urbanistica.....	35
Regolarità edilizia.....	35
Vincoli od oneri condominiali	36
Lotto 4	37
Descrizione.....	37
Completezza documentazione ex art. 567.....	37
Titolarità.....	37
Confini	37
Consistenza	37
Cronistoria Dati Catastali	38
Dati Catastali.....	41
Stato conservativo.....	41
Parti Comuni	41
Servitù, censo, livello, usi civici.....	41
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	41
Stato di occupazione.....	42
Provenienze Ventennali	42
Formalità pregiudizievoli.....	43
Normativa urbanistica.....	44
Regolarità edilizia.....	44
Vincoli od oneri condominiali	44

Lotto 5	45
Descrizione	45
Completezza documentazione ex art. 567	45
Titolarità	45
Confini	45
Consistenza	45
Cronistoria Dati Catastali	46
Dati Catastali	49
Stato conservativo	49
Parti Comuni	49
Servitù, censo, livello, usi civici	49
Caratteristiche costruttive prevalenti	49
Stato di occupazione	50
Provenienze Ventennali	50
Formalità pregiudizievoli	51
Normativa urbanistica	52
Regolarità edilizia	52
Vincoli od oneri condominiali	52
Lotto 6	53
Descrizione	53
Completezza documentazione ex art. 567	53
Titolarità	53
Confini	53
Consistenza	53
Cronistoria Dati Catastali	54
Dati Catastali	57
Stato conservativo	57
Parti Comuni	57
Servitù, censo, livello, usi civici	57
Caratteristiche costruttive prevalenti	57
Stato di occupazione	58
Provenienze Ventennali	58
Formalità pregiudizievoli	59
Normativa urbanistica	60
Regolarità edilizia	60
Vincoli od oneri condominiali	60
Lotto 7	62
Descrizione	62

Completezza documentazione ex art. 567.....	62
Titolarità.....	62
Confini	62
Consistenza	62
Cronistoria Dati Catastali	63
Dati Catastali.....	66
Stato conservativo.....	66
Parti Comuni	66
Servitù, censo, livello, usi civici.....	66
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	66
Stato di occupazione.....	67
Provenienze Ventennali	67
Formalità pregiudizievoli.....	68
Normativa urbanistica.....	69
Regolarità edilizia.....	69
Vincoli od oneri condominiali	69
Lotto 8	70
Descrizione.....	70
Completezza documentazione ex art. 567.....	70
Titolarità.....	70
Confini	70
Consistenza	70
Cronistoria Dati Catastali	71
Dati Catastali.....	74
Stato conservativo.....	74
Parti Comuni	74
Servitù, censo, livello, usi civici.....	74
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	74
Stato di occupazione.....	75
Provenienze Ventennali	75
Formalità pregiudizievoli.....	76
Normativa urbanistica.....	77
Regolarità edilizia.....	77
Vincoli od oneri condominiali	77
Lotto 9	78
Descrizione.....	78
Completezza documentazione ex art. 567.....	78
Titolarità.....	78

Confini	78
Consistenza	78
Cronistoria Dati Catastali	79
Dati Catastali.....	82
Stato conservativo.....	82
Parti Comuni	82
Servitù, censo, livello, usi civici.....	82
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	82
Stato di occupazione.....	83
Provenienze Ventennali	83
Formalità pregiudizievoli.....	84
Normativa urbanistica.....	85
Regolarità edilizia.....	85
Vincoli od oneri condominiali	85
Lotto 10.....	86
Descrizione.....	86
Completezza documentazione ex art. 567.....	86
Titolarità.....	86
Confini	86
Consistenza	86
Cronistoria Dati Catastali	87
Dati Catastali.....	90
Stato conservativo.....	90
Parti Comuni	90
Servitù, censo, livello, usi civici.....	90
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	90
Stato di occupazione.....	91
Provenienze Ventennali	91
Formalità pregiudizievoli.....	92
Normativa urbanistica.....	93
Regolarità edilizia.....	93
Vincoli od oneri condominiali	93
Stima / Formazione lotti.....	95
Lotto 1.....	95
Lotto 2.....	96
Lotto 3.....	96
Lotto 4.....	97
Lotto 5.....	98

Lotto 6	98
Lotto 7	99
Lotto 8	99
Lotto 9	100
Lotto 10	100
Riepilogo bando d'asta.....	102
Lotto 1	102
Lotto 2	102
Lotto 3	102
Lotto 4	102
Lotto 5	103
Lotto 6	103
Lotto 7	103
Lotto 8	104
Lotto 9	104
Lotto 10	104
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 1/2023 del R.G.E.	105
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 126.000,00	105
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 60.000,00	105
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 60.000,00	106
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 9.000,00	106
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 9.500,00	107
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 7.000,00	107
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 9.500,00	108
Lotto 8 - Prezzo base d'asta: € 9.000,00	108
Lotto 9 - Prezzo base d'asta: € 3.500,00	109
Lotto 10 - Prezzo base d'asta: € 3.500,00	110
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	111
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano 2	111
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano 3	111
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano 3	112
Bene N° 4 - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1	113
Bene N° 5 - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1	113
Bene N° 6 - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1	114
Bene N° 7 - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1	114
Bene N° 8 - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1	114

Bene N° 9 - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1 115

Bene N° 10 - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1 115



INCARICO

In data 05/10/2023, il sottoscritto Ing. Mambella Massimiliano, con studio in Piazza Della Rinascita, 69 - 65122 - Pescara (PE), email ingmambella@libero.it, Tel. 085 292 160, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 11/10/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito (ALLEGATI NN. 1-2).

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano 2
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano 3
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano 3
- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1
- **Bene N° 5** - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1
- **Bene N° 6** - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1
- **Bene N° 7** - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1
- **Bene N° 8** - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1
- **Bene N° 9** - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1
- **Bene N° 10** - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano 2

DESCRIZIONE

Appartamento al piano secondo, composto da soggiorno con angolo cottura, due bagni, disimpegno, due camere, spogliatoio, ripostiglio, balcone e loggia, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

CONFINI

L'appartamento al piano secondo confina con pianerottolo di accesso, vano scala/ascensore, altra unità immobiliare di cui al sub 20, affaccio su area comune, altra unità immobiliare di cui al sub 22, salvo se altri (ALLEGATO N. 4)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	54,00 mq	60,00 mq	1	60,00 mq	2,70 m	2
Abitazione	57,00 mq	64,00 mq	0,90	57,60 mq	2,40 m	2
Loggia	24,00 mq	24,00 mq	0,35	8,40 mq	2,70 m	2

Balcone scoperto	6,00 mq	6,00 mq	0,30	1,80 mq	0,00 m	2
Totale superficie convenzionale:				127,80 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				127,80 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza indicata è stata rilevata in seguito al sopralluogo effettuato, sulla base della planimetria catastale (ALLEGATO N. 5) e delle misurazioni eseguite, applicando opportuni coefficienti di ragguaglio alle superfici in funzione della loro destinazione d'uso.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1682 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 10 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,04
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1697 Qualità Relitto Stradale Superficie (ha are ca) 00 00 98
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1684 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 01 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1673 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 03 30 Reddito dominicale € 2,39 Reddito agrario € 1,45
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1685 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 18 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,08
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1675 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 05 Reddito dominicale € 0,04

		Reddito agrario € 0,02
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1690 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 02 86 Reddito dominicale € 2,07 Reddito agrario € 1,36
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1695 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 37 Reddito dominicale € 0,27 Reddito agrario € 0,16
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1693 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 26 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,11
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1680 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 09 21 Reddito dominicale € 6,66 Reddito agrario € 4,04
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1687 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 06 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,03
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1695 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 37 Reddito dominicale € 0,27 Reddito agrario € 0,16
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1690 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 02 86 Reddito dominicale € 2,07 Reddito agrario € 1,36
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1680 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 09 21 Reddito dominicale € 6,66 Reddito agrario € 4,04
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1697 Qualità Relitto Stradale

		Superficie (ha are ca) 00 00 98
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1693 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 26 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,11
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1682 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 10 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,04
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1684 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 01 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1687 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 06 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,03
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1685 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 18 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,08
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1675 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 05 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,02
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1673 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 03 30 Reddito dominicale € 2,39 Reddito agrario € 1,45
Dal 03/11/2009 al 27/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 2045 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 17 38
Dal 21/05/2010 al 03/11/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 23 Categoria F3 Piano 2
Dal 16/05/2016 al 21/05/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 23

		Categoria A2 Cl.1, Cons. 6,5 Rendita € 315,56 Piano 2
Dal 30/01/2024 al 16/05/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 23 Categoria A2 Cl.2, Cons. 6 vani Superficie catastale 133 mq Rendita € 340,86 Piano 2

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

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	29	2045	23		A2	2	6 vani	133 mq	340,86 €	2		

Corrispondenza catastale

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

Vedi planimetria (cfr ALLEGATO N. 5).

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento al piano secondo si presenta sia internamente che esternamente in normale stato di manutenzione e conservazione generale; si precisa che nei bagni non risultano presenti gli arredi sanitari (cfr ALLEGATO N. 13-Documentazione fotografica). Il fabbricato esternamente si presenta in normale stato di manutenzione e conservazione generale, comunque il sottoscritto fa rilevare che dalla documentazione prodotta in atti è emerso che nella Sentenza n. 777/2023 pubbl. il 31/05/2023 Causa Civile n. 3728/2018 Tribunale di Pescara, viene riportato che "pur non avendo i CTU rilevato problemi di staticità strutturale dell'edificio, tuttavia gli stessi hanno accertato vizi relativi alla carenza o, comunque, inadeguatezza impermeabilizzazione con conseguenti danni agli intonaci, alle pareti e ai locali del piano seminterrato".

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato è porzione di un fabbricato di civile abitazione denominato **** Omissis **** di maggiore consistenza; le parti comuni sono quelle previste dall'art.1117 del C.C. e dal relativo regolamento di condominio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano servitù gravanti sul bene pignorato.



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento al piano secondo, risulta porzione di un fabbricato di civile abitazione di n. 4 piani fuori terra e n.1 piano entro terra, avente le seguenti caratteristiche costruttive:- Strutture portanti: intelaiatura in c.a.;- Solai: in latero-cemento;- Tamponature: in laterizio, intonacate e tinteggiate;- Copertura: a tetto. Nello specifico l'appartamento al piano secondo in normale stato di conservazione e manutenzione generale, presenta:- Pareti interne: murature in blocchi di laterizio in foglio, intonacate a civile e tinteggiate;- Pavimentazione interna: in gres porcellanato;- Rivestimenti: in gres porcellanato presenti nei bagni;- Infissi esterni: in legno con tapparelle;- Infissi interni: in legno tamburato;- Impianti: elettrico sottotraccia; idrico diretto con autoclave condominiale; termico: con radiatori con caldaia a gas metano. Si precisa che nei bagni non risultano presenti gli arredi sanitari il tutto come da Documentazione Fotografica ALLEGATO N. 13.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/05/2006 al 04/05/1997	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro Pescara	04/05/1997	37	526
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 30/05/2006 al 17/07/2000	**** Omissis ****	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Amicarelli Barbara	17/07/2000			19737	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/12/2023 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mastroberardino Antonio	30/05/2006	159189	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In riferimento alla Dichiarazione di Successione del 04/05/1997 è stata effettuata l'Accettazione tacita di eredità trascritta il 23/11/2010 al n.11601 Reg. Part. come riportato nella Certificazione Notarile Sostitutiva del Notaio **** Omissis ****. Dalle ispezioni ipotecarie eseguite non risultano atti successivi al pignoramento (ALLEGATO N.8). Si allega copia dell'atto di provenienza del 30/05/2006 (ALLEGATO N.9).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 28/12/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna
Iscritto a Pescara il 04/07/2006
Reg. gen. 14825 - Reg. part. 3575
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 23.472,00



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 27/12/2022
Reg. gen. 20978 - Reg. part. 14905
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **Annotazione a iscrizione-frazionamento in quota**
Iscritto a Pescara il 17/07/2015
Reg. gen. 865 - Reg. part. 1285
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Si precisa che il frazionamento in quota è relativo all'Iscrizione del 04/07/2006 al n.3575 Reg. Part. n. 1425 Reg. Gen. derivante da mutuo per Notaio Mastroberardino del 03/07/2006 Rep. 159598 e gravante sui subalterni 23, 24 e 27.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione consiste nella cancellazione di n.1 Iscrizione, n.1 Annotazione a iscrizione e n.1 Trascrizione e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano pari a:- ISCRIZIONE N.3575/2006 = € 294,00- ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE N.3575/2006 = € 35,00 (vedi nota sopra riportata) - TRASCRIZIONI n.14905/2022 = € 294,00 per complessivi € 623,00. L'importo sopra indicato è da considerarsi indicativo in quanto suscettibile di variazioni a seguito di nuove aliquote stabilite per legge; pertanto occorre al momento della effettiva cancellazione verificare gli importi indicati presso L'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare (ex Conservatoria).

NORMATIVA URBANISTICA

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.



Il fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" di cui risultano porzioni gli immobili oggetto di pignoramento è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi e dei relativi progetti approvati, rilasciati dal Comune di Collecervino:- Permesso di Costruire n.76 del 02/08/2005;- Permesso di Costruire n.55/07 (citato nel Certificato di Agibilità n.16/15);- Permesso di Costruire n.129 del 31/12/2008;- Permesso di Costruire n.62 del 24/06/2009 per "Recupero abitativo di sottotetto ai sensi dell'art.85 della L.R. n. 15/04"; - DIA n. 124/2009 del 14/09/2009 di Variante al Permesso di Costruire n.129 del 31/12/2008 di cui si allegano copia del titolo abilitativo e stralcio del progetto (ALLEGATO N. 10);- Permesso di Costruire n.13 del 01/06/2015 per "Recupero abitativo del sottotetto esistente da dibire a civile abitazione ai sensi dell'art.85 della L.R. n. 15/04 e s.m.i", di cui si allegano copia del titolo abilitativo e stralcio del progetto (ALLEGATO N. 10);Dal Comune di Collecervino sono stati inoltre rilasciati il Certificato di Agibilità n. 16/15 del 04/06/2015 (che include le unità immobiliari pignorate di cui ai subalterni 24, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 37, 39) ed il Certificato di Agibilità n. 19/15 del 09/07/2015 (che include l'unità immobiliare pignorata di cui al subalterno 23) (ALLEGATO N. 11).

Dal sopralluogo eseguito è emerso che sussiste la sostanziale corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione di cui al Permesso di Costruire n.13 del 01/06/2015 di cui si allega stralcio del progetto (ALLEGATO N.10) ad eccezione dell'arredo fisso non realizzato nel locale guardaroba della camera. Pertanto al fine di riacquisire la conformità al progetto approvato, si dovrà procedere alla realizzazione dell'arredo fisso, con costo presunto pari a circa € 1.000,00.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

In merito agli oneri condominiali, nonostante la richiesta iniziale, di cui alla e-mail del 28/12/2023 (ALLEGATO N. 12), ed i successivi solleciti, non è pervenuta dall'Amministratore la documentazione.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano 3

DESCRIZIONE

Appartamento al piano terzo (sottotetto), composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, due camere e balcone, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

CONFINI

L'appartamento al piano terzo (sottotetto) confina con pianerottolo di accesso, vano scala/ascensore, altra unità immobiliare di cui al sub 25, affaccio su area comune, altra unità immobiliare di cui al sub 27, salvo se altri (ALLEGATO N. 4)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	54,00 mq	61,00 mq	1	61,00 mq	2,40 m	3
Balcone scoperto	14,00 mq	14,00 mq	0,25	3,50 mq	0,00 m	3
Totale superficie convenzionale:				64,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00 %		
Superficie convenzionale complessiva:				64,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza indicata è stata rilevata in seguito al sopralluogo effettuato, sulla base della planimetria catastale (ALLEGATO N. 5) e delle misurazioni eseguite, applicando opportuni coefficienti di ragguaglio alle superfici in funzione della loro destinazione d'uso.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1682 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 10 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,04
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1697 Qualità Relitto Stradale Superficie (ha are ca) 00 00 98
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1684 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 01 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1673 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 03 30 Reddito dominicale € 2,39 Reddito agrario € 1,45
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1685 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 18 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,08
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1675 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 05 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,02
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1690 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 02 86 Reddito dominicale € 2,07

		Reddito agrario € 1,36
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1695 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 37 Reddito dominicale € 0,27 Reddito agrario € 0,16
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1693 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 26 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,11
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1680 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 09 21 Reddito dominicale € 6,66 Reddito agrario € 4,04
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1687 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 06 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,03
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1695 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 37 Reddito dominicale € 0,27 Reddito agrario € 0,16
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1690 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 02 86 Reddito dominicale € 2,07 Reddito agrario € 1,36
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1680 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 09 21 Reddito dominicale € 6,66 Reddito agrario € 4,04
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1697 Qualità Relitto Stradale Superficie (ha are ca) 00 00 98
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1693 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 26 Reddito dominicale € 0,19

		Reddito agrario € 0,11
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1682 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 10 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,04
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1684 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 01 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1687 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 06 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,03
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1685 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 18 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,08
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1675 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 05 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,02
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1673 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 03 30 Reddito dominicale € 2,39 Reddito agrario € 1,45
Dal 03/11/2009 al 27/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 2045 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 17 38
Dal 21/05/2010 al 03/11/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 27 Categoria F3 Piano 3
Dal 09/11/2015 al 21/05/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 24 Categoria A2 Cl.1, Cons. 4 Rendita € 194,19 Piano 3
Dal 30/01/2024 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 24 Categoria A2

		Cl.2, Cons. 4 Superficie catastale 65 mq Rendita € 227,24 Piano 3
--	--	--

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

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	2045	24		A2	2	4	65 mq	227,24 €	3	

Corrispondenza catastale

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

Vedi planimetria (cfr ALLEGATO N. 5).

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento al piano terzo (sottotetto) si presenta internamente non ultimato, restano da completare l'impianto elettrico, idrico e termico oltre agli arredi sanitari ed alle persiane esterne. Si fa rilevare che gli infissi esterni in legno, lato Nord, risultano in pessimo stato di manutenzione e conservazione con conseguenti infiltrazioni di acqua piovana che provocano ammaloramenti sugli intonaci delle pareti circostanti gli infissi stessi; il terrazzo e la parete esterna lato Nord risultano in mediocre stato di manutenzione e conservazione (cfr ALLEGATO N.13 - Documentazione Fotografica, foto da n.10 a n.17). Per le restanti porzioni il fabbricato esternamente si presenta in normale stato di manutenzione e conservazione generale, comunque il sottoscritto fa rilevare che dalla documentazione prodotta in atti è emerso che nella Sentenza n. 777/2023 pubbl. il 31/05/2023 Causa Civile n. 3728/2018 Tribunale di Pescara, viene riportato che "pur non avendo i CTU rilevato problemi di staticità strutturale dell'edificio, tuttavia gli stessi hanno accertato vizi relativi alla carenza o, comunque, inadeguata impermeabilizzazione con conseguenti danni agli intonaci, alle pareti e ai locali del piano seminterrato".

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato è porzione di un fabbricato di civile abitazione denominato **** Omissis **** di maggiore consistenza; le parti comuni sono quelle previste dall'art.1117 del C.C. e dal relativo regolamento di condominio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento al piano terzo (sottotetto), risulta porzione di un fabbricato di civile abitazione di n. 4 piani fuori terra e n.1 piano entro terra, avente le seguenti caratteristiche costruttive:- Strutture portanti: intelaiatura in c.a.;- Solai: in latero-cemento;- Tamponature: in laterizio, intonacate e tinteggiate;- Copertura: a tetto. Nello specifico l'appartamento al piano terzo (sottotetto) non ultimato, presenta:- Pareti interne: murature in blocchi di laterizio in foglio, intonacate a civile e tinteggiate;- Pavimentazione interna: in gres porcellanato;- Rivestimenti: in gres porcellanato presenti nei bagni;- Infissi esterni: in legno; - Infissi interni: in legno tamburato; - Impianti: elettrico sottotraccia; idrico diretto con autoclave condominiale; Restano da completare l'impianto elettrico, idrico e termico oltre agli arredi sanitari ed alle persiane esterne. Si fa rilevare che gli infissi esterni in legno, lato Nord, risultano in pessimo stato di manutenzione e conservazione con conseguenti infiltrazioni di acqua piovana che provocano ammaloramenti sugli intonaci delle pareti circostanti gli infissi stessi; il terrazzo e la parete esterna lato Nord risultano in mediocre stato di manutenzione e conservazione (cfr ALLEGATO N.13 - Documentazione Fotografica, foto da n.10 a n.17).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/05/2006 al 04/05/1997	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro Pescara	04/05/1997	37	526
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/05/2006 al 17/07/2000	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Amicarelli Barbara	17/07/2000	19737	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/12/2023 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mastroberardino Antonio	30/05/2006	159189	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In riferimento alla Dichiarazione di Successione del 04/05/1997 è stata effettuata l'Accettazione tacita di eredità trascritta il 23/11/2010 al n.11601 Reg. Part. come riportato nella Certificazione Notarile Sostitutiva del Notaio **** Omissis ****. Dalle ispezioni ipotecarie eseguite non risultano atti successivi al pignoramento (ALLEGATO N.8). Si allega copia dell'atto di provenienza del 30/05/2006 (ALLEGATO N.9).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 28/12/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna
Iscritto a Pescara il 04/07/2006
Reg. gen. 14825 - Reg. part. 3575
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 23.472,00



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 27/12/2022
Reg. gen. 20978 - Reg. part. 14905
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **Annotazione a iscrizione-frazionamento in quota**
Iscritto a Pescara il 17/07/2015
Reg. gen. 865 - Reg. part. 1285
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Si precisa che il frazionamento in quota è relativo all'Iscrizione del 04/07/2006 al n.3575 Reg. Part. n. 1425 Reg. Gen. derivante da mutuo per Notaio Mastroberardino del 03/07/2006 Rep. 159598 e gravante sui subalterni 23, 24 e 27.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione consiste nella cancellazione di n.1 Iscrizione, n.1 Annotazione a iscrizione e n.1 Trascrizione e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano pari a:- ISCRIZIONE N.3575/2006 = € 294,00- ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE N.3575/2006 = € 35,00 (vedi nota sopra riportata) - TRASCRIZIONI n.14905/2022 = € 294,00 per complessivi € 623,00. L'importo sopra indicato è da considerarsi indicativo in quanto suscettibile di variazioni a seguito di nuove aliquote stabilite per legge; pertanto occorre al momento della effettiva cancellazione verificare gli importi indicati presso L'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare (ex Conservatoria).

NORMATIVA URBANISTICA

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.



Il fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" di cui risultano porzione gli immobili oggetto di pignoramento è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi e dei relativi progetti approvati, rilasciati dal Comune di Collecervino:- Permesso di Costruire n.76 del 02/08/2005;- Permesso di Costruire n.55/07 (citato nel Certificato di Agibilità n.16/15);- Permesso di Costruire n.129 del 31/12/2008;- Permesso di Costruire n.62 del 24/06/2009 per "Recupero abitativo di sottotetto ai sensi dell'art.85 della L.R. n. 15/04"; - DIA n. 124/2009 del 14/09/2009 di Variante al Permesso di Costruire n.129 del 31/12/2008 di cui si allegano copia del titolo abilitativo e stralcio del progetto (ALLEGATO N. 10);- Permesso di Costruire n.13 del 01/06/2015 per "Recupero abitativo del sottotetto esistente da dibire a civile abitazione ai sensi dell'art.85 della L.R. n. 15/04 e s.m.i", di cui si allegano copia del titolo abilitativo e stralcio del progetto (ALLEGATO N. 10);Dal Comune di Collecervino sono stati inoltre rilasciati il Certificato di Agibilità n. 16/15 del 04/06/2015 (che include le unità immobiliari pignorate di cui ai subalterni 24, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 37, 39) ed il Certificato di Agibilità n. 19/15 del 09/07/2015 (che include l'unità immobiliare pignorata di cui al subalterno 23) (ALLEGATO N. 11).

Dal sopralluogo eseguito è emerso che sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato alla D.I.A. n. 124/2009 del 14/09/2009 di cui si allega stralcio del progetto (ALLEGATO N.10), ad eccezione degli arredi fissi non realizzati nelle camere. Pertanto al fine di riacquisire la completa conformità al progetto approvato, si dovrà procedere alla realizzazione degli arredi fissi, con un costo presunto pari a circa € 2.000,00.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

In merito agli oneri condominiali, nonostante la richiesta iniziale, di cui alla e-mail del 28/12/2023 (ALLEGATO N. 12), ed i successivi solleciti, non è pervenuta dall'Amministratore la documentazione.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano 3

DESCRIZIONE

Appartamento al piano terzo (sottotetto), composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, due camere e balcone, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5).

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

CONFINI

L'appartamento al piano terzo (sottotetto) confina con pianerottolo di accesso, vano scala/ascensore, altra unità immobiliare di cui al sub 24, affaccio su area comune, altra unità immobiliare di cui al sub 26, salvo se altri (ALLEGATO N. 4)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	54,00 mq	61,00 mq	1	61,00 mq	2,40 m	3
Balcone scoperto	14,00 mq	14,00 mq	0,25	3,50 mq	0,00 m	3
Totale superficie convenzionale:				64,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				64,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza indicata è stata rilevata in seguito al sopralluogo effettuato, sulla base della planimetria catastale (ALLEGATO N. 5) e delle misurazioni eseguite, applicando opportuni coefficienti di ragguaglio alle superfici in funzione della loro destinazione d'uso.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1682 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 10 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,04
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1697 Qualità Relitto Stradale Superficie (ha are ca) 00 00 98
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1684 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 01 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1673 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 03 30 Reddito dominicale € 2,39 Reddito agrario € 1,45
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1685 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 18 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,08
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1675 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 05 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,02
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1690 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 02 86 Reddito dominicale € 2,07

		Reddito agrario € 1,36
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1695 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 37 Reddito dominicale € 0,27 Reddito agrario € 0,16
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1693 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 26 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,11
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1680 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 09 21 Reddito dominicale € 6,66 Reddito agrario € 4,04
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1687 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 06 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,03
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1695 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 37 Reddito dominicale € 0,27 Reddito agrario € 0,16
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1690 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 02 86 Reddito dominicale € 2,07 Reddito agrario € 1,36
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1680 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 09 21 Reddito dominicale € 6,66 Reddito agrario € 4,04
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1697 Qualità Relitto Stradale Superficie (ha are ca) 00 00 98
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1693 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 26 Reddito dominicale € 0,19

		Reddito agrario € 0,11
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1682 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 10 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,04
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1684 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 01 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1687 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 06 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,03
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1685 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 18 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,08
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1675 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 05 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,02
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1673 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 03 30 Reddito dominicale € 2,39 Reddito agrario € 1,45
Dal 03/11/2009 al 27/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 2045 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 17 38
Dal 21/05/2010 al 03/11/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 27 Categoria F3 Piano 3
Dal 09/11/2015 al 21/05/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 27 Categoria A2 Cl.1, Cons. 4 Rendita € 194,19 Piano 3
Dal 30/01/2024 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 27 Categoria A2

		Cl.2, Cons. 4 Superficie catastale 65 mq Rendita € 227,24 Piano 3
--	--	--

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

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	2045	27		A2	2	4	65 mq	227,24 €	3	

Corrispondenza catastale

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

Vedi planimetria (cfr ALLEGATO N. 5).

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento al piano terzo (sottotetto) si presenta internamente non ultimato, restano da completare l'impianto elettrico, idrico e termico oltre agli arredi sanitari, alle porte interne (cmq presenti nell'appartamento) ed alle persiane esterne. Si fa rilevare che gli infissi esterni in legno, lato Nord, risultano in mediocre stato di manutenzione e conservazione con conseguenti infiltrazioni di acqua piovana che provocano ammaloramenti sugli intonaci delle pareti circostanti gli infissi stessi; il balcone e la parete esterna lato Nord risultano in mediocre stato di manutenzione e conservazione (cfr ALLEGATO N.13 - Documentazione Fotografica, foto da n.18 a n.24). Per le restanti porzioni il fabbricato esternamente si presenta in normale stato di manutenzione e conservazione generale, comunque il sottoscritto fa rilevare che dalla documentazione prodotta in atti è emerso che nella Sentenza n. 777/2023 pubbl. il 31/05/2023 Causa Civile n. 3728/2018 Tribunale di Pescara, viene riportato che "pur non avendo i CTU rilevato problemi di staticità strutturale dell'edificio, tuttavia gli stessi hanno accertato vizi relativi alla carenza o, comunque, inadeguatezza impermeabilizzazione con conseguenti danni agli intonaci, alle pareti e ai locali del piano seminterrato".

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato è porzione di un fabbricato di civile abitazione denominato **** Omissis **** di maggiore consistenza; le parti comuni sono quelle previste dall'art.1117 del C.C. e dal relativo regolamento di condominio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'appartamento al piano terzo (sottotetto), risulta porzione di un fabbricato di civile abitazione di n. 4 piani fuori terra e n.1 piano entro terra, avente le seguenti caratteristiche costruttive:- Strutture portanti: intelaiatura in c.a.;- Solai: in latero-cemento;- Tamponature: in laterizio, intonacate e tinteggiate;- Copertura: a tetto. Nello specifico l'appartamento al piano terzo (sottotetto) non ultimato, presenta:- Pareti interne: murature in blocchi di laterizio in foglio, intonacate a civile e tinteggiate;- Pavimentazione interna: in gres porcellanato;- Rivestimenti: in gres porcellanato presenti nei bagni;- Infissi esterni: in legno; - Impianti: elettrico sottotraccia; idrico diretto con autoclave condominiale; Restano da completare l'impianto elettrico, idrico e termico oltre agli arredi sanitari, alle porte interne (cmq presenti nell'appartamento) ed alle persiane esterne. Si fa rilevare che gli infissi esterni in legno, lato Nord, risultano in mediocre stato di manutenzione e conservazione con conseguenti infiltrazioni di acqua piovana che provocano ammaloramenti sugli intonaci delle pareti circostanti gli infissi stessi; il balcone e la parete esterna lato Nord risultano in mediocre stato di manutenzione e conservazione (cfr ALLEGATO N.13 - Documentazione Fotografica, foto da n.18 a n.24).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/05/2006 al 04/05/1997	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro Pescara	04/05/1997	37	526
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 30/05/2006 al 17/07/2000	**** Omissis ****	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Amicarelli Barbara	17/07/2000			19737	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/12/2023 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mastroberardino Antonio	30/05/2006	159189	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In riferimento alla Dichiarazione di Successione del 04/05/1997 è stata effettuata l'Accettazione tacita di eredità trascritta il 23/11/2010 al n.11601 Reg. Part. come riportato nella Certificazione Notarile Sostitutiva del Notaio **** Omissis ****. Dalle ispezioni ipotecarie eseguite non risultano atti successivi al pignoramento (ALLEGATO N.8). Si allega copia dell'atto di provenienza del 30/05/2006 (ALLEGATO N.9).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 28/12/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna
Iscritto a Pescara il 04/07/2006
Reg. gen. 14825 - Reg. part. 3575
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 23.472,00

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 27/12/2022

Reg. gen. 20978 - Reg. part. 14905

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



Annotazioni a iscrizioni

- **Annotazione a iscrizione-frazionamento in quota**

Iscritto a Pescara il 17/07/2015

Reg. gen. 865 - Reg. part. 1285

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Si precisa che il frazionamento in quota è relativo all'Iscrizione del 04/07/2006 al n.3575 Reg. Part. n. 1425 Reg. Gen. derivante da mutuo per Notaio Mastroherardino del 03/07/2006 Rep. 159598 e gravante sui subalterni 23, 24 e 27.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione consiste nella cancellazione di n.1 Iscrizione, n.1 Annotazione a iscrizione e n.1 Trascrizione e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano pari a:- ISCRIZIONE N.3575/2006 = € 294,00- ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE N.3575/2006 = € 35,00 (vedi nota sopra riportata) - TRASCRIPTIONI n.14905/2022 = € 294,00 per complessivi € 623,00. L'importo sopra indicato è da considerarsi indicativo in quanto suscettibile di variazioni a seguito di nuove aliquote stabilite per legge; pertanto occorre al momento della effettiva cancellazione verificare gli importi indicati presso L'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare (ex Conservatoria).

NORMATIVA URBANISTICA

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" di cui risultano porzione gli immobili oggetto di pignoramento è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi e dei relativi progetti approvati, rilasciati dal Comune di Collecervino:- Permesso di Costruire n.76 del 02/08/2005;- Permesso di Costruire n.55/07 (citato nel Certificato di Agibilità n.16/15);- Permesso di Costruire n.129 del 31/12/2008;- Permesso di Costruire n.62 del 24/06/2009 per "Recupero abitativo di sottotetto ai sensi dell'art.85 della L.R. n. 15/04"; - DIA n. 124/2009 del 14/09/2009 di Variante al Permesso di Costruire n.129 del 31/12/2008 di cui si allegano



copia del titolo abilitativo e stralcio del progetto (ALLEGATO N. 10);- Permesso di Costruire n.13 del 01/06/2015 per "Recupero abitativo del sottotetto esistente da dibire a civile abitazione ai sensi dell'art.85 della L.R. n. 15/04 e s.m.i", di cui si allegano copia del titolo abilitativo e stralcio del progetto (ALLEGATO N. 10);Dal Comune di Collicorvino sono stati inoltre rilasciati il Certificato di Agibilità n. 16/15 del 04/06/2015 (che include le unità immobiliari pignorate di cui ai subalterni 24, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 37, 39) ed il Certificato di Agibilità n. 19/15 del 09/07/2015 (che include l'unità immobiliare pignorata di cui al subalterno 23) (ALLEGATO N. 11).

Dal sopralluogo eseguito è emerso che sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato alla D.I.A. n. 124/2009 del 14/09/2009 di cui si allega stralcio del progetto (ALLEGATO N.10), ad eccezione degli arredi fissi non realizzati nelle camere. Pertanto al fine di riacquisire la completa conformità al progetto approvato, si dovrà procedere alla realizzazione degli arredi fissi, con costo presunto pari a circa € 2.000,00.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

In merito agli oneri condominiali, nonostante la richiesta iniziale, di cui alla e-mail del 28/12/2023 (ALLEGATO N. 12), ed i successivi solleciti, non è pervenuta dall'Amministratore la documentazione.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1

DESCRIZIONE

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

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

CONFINI

Il locale cantina al piano interrato confina con corsia di manovra, altra unità immobiliare di cui al sub 28, muro controterra, altra unità immobiliare di cui al sub 30, salvo se altri (ALLEGATO N. 4)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	16,00 mq	18,00 mq	1	18,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				18,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				18,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1682 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 10 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,04
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1697 Qualità Relitto Stradale Superficie (ha are ca) 00 00 98
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1684 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 01 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1673 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 03 30 Reddito dominicale € 2,39 Reddito agrario € 1,45
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1685 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 18 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,08
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1675 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 05 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,02
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1690 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 02 86 Reddito dominicale € 2,07 Reddito agrario € 1,36
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1695 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 37 Reddito dominicale € 0,27

		Reddito agrario € 0,16
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1693 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 26 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,11
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1680 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 09 21 Reddito dominicale € 6,66 Reddito agrario € 4,04
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1687 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 06 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,03
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1695 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 37 Reddito dominicale € 0,27 Reddito agrario € 0,16
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1690 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 02 86 Reddito dominicale € 2,07 Reddito agrario € 1,36
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1680 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 09 21 Reddito dominicale € 6,66 Reddito agrario € 4,04
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1697 Qualità Relitto Stradale Superficie (ha are ca) 00 00 98
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1693 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 26 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,11
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1682 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 10 Reddito dominicale € 0,07

		Reddito agrario € 0,04
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1684 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 01 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1687 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 06 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,03
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1685 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 18 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,08
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1675 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 05 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,02
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1673 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 03 30 Reddito dominicale € 2,39 Reddito agrario € 1,45
Dal 03/11/2009 al 27/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 2045 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 17 38
Dal 21/05/2010 al 03/11/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 29 Categoria F3 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 21/05/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 29 Categoria C2 Cl.2, Cons. 16 mq Rendita € 28,92 Piano S1
Dal 30/01/2024 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 29 Categoria C2 Cl.2, Cons. 16 mq Superficie catastale 18 mq Rendita € 28,92 Piano S1

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

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	2045	29		C2	2	16 mq	18 mq	28,92 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

Vedi planimetria (cfr ALLEGATO N. 5).

STATO CONSERVATIVO

Il locale cantina al piano interrato si presenta in sufficiente stato di manutenzione e conservazione generale, nel corso del sopralluogo sono stati rilevati esiti di pregresse infiltrazioni d'acqua sul massetto e sulle pareti; al momento del sopralluogo il locale è risultato asciutto.(cfr ALLEGATO N.13 - Documentazione Fotografica, foto n.25).Si fa rilevare in merito, che dalla documentazione prodotta in atti è emerso che nella Sentenza n. 777/2023 pubbl. il 31/05/2023 Causa Civile n. 3728/2018 Tribunale di Pescara, viene riportato che "pur non avendo i CTU rilevato problemi di staticità strutturale dell'edificio, tuttavia gli stessi hanno accertato vizi relativi alla carenza o, comunque, inadeguata impermeabilizzazione con conseguenti danni agli intonaci, alle pareti e ai locali del piano seminterrato".

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato è porzione di un fabbricato di civile abitazione denominato **** Omissis **** di maggiore consistenza; le parti comuni sono quelle previste dall'art.1117 del C.C. e dal relativo regolamento di condominio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il locale cantina al piano interrato, risulta porzione di un fabbricato di civile abitazione di n. 4 piani fuori terra e n.1 piano entro terra, avente le seguenti caratteristiche costruttive:- Strutture portanti: intelaiatura in c.a.;- Solai: in latero-cemento;- Tamponature: in laterizio, intonacate e tinteggiate;- Copertura: a tetto. Nello specifico la cantina al piano interrato, presenta:- Pareti interne: murature in blocchi di laterizio in foglio, intonacate a civile e tinteggiate;- Pavimentazione interna: massetto cementizio;- Infissi esterni: porta basculante in lamiera; - Impianti: elettrico sottotraccia;Il locale si presenta in sufficiente stato di manutenzione e conservazione generale, nel corso del sopralluogo sono stati rilevati esiti di pregresse infiltrazioni d'acqua sul massetto e sulle pareti; al momento del sopralluogo il locale è risultato asciutto. (cfr ALLEGATO N.13 - Documentazione Fotografica, foto da n.25).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/05/2006 al 04/05/1997	**** Ommissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro Pescara	04/05/1997	37	526
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/05/2006 al 17/07/2000	**** Ommissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Amicarelli Barbara	17/07/2000	19737	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/12/2023 al 30/05/2006	**** Ommissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mastroberardino Antonio	30/05/2006	159189	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In riferimento alla Dichiarazione di Successione del 04/05/1997 è stata effettuata l'Accettazione tacita di eredità trascritta il 23/11/2010 al n.11601 Reg. Part. come riportato nella Certificazione Notarile Sostitutiva del Notaio **** Omissis ****. Dalle ispezioni ipotecarie eseguite non risultano atti successivi al pignoramento (ALLEGATO N.8). Si allega copia dell'atto di provenienza del 30/05/2006 (ALLEGATO N.9).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 28/12/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna
Iscritto a Pescara il 04/07/2006
Reg. gen. 14825 - Reg. part. 3575
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 23.472,00

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 27/12/2022
Reg. gen. 20978 - Reg. part. 14905
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione consiste nella cancellazione di n.1 Iscrizione e n.1 Trascrizione e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano pari a:- ISCRIZIONE N.3575/2006 = € 294,00- TRASCRIZIONI n.14905/2022 = € 294,00 per complessivi € 588,00.
L'importo sopra indicato è da considerarsi indicativo in quanto suscettibile di variazioni a seguito di nuove aliquote stabilite per legge; pertanto occorre al momento della effettiva cancellazione verificare gli importi indicati presso L'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare (ex Conservatoria).

NORMATIVA URBANISTICA

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" di cui risultano porzione gli immobili oggetto di pignoramento è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi e dei relativi progetti approvati, rilasciati dal Comune di Collecervino:- Permesso di Costruire n.76 del 02/08/2005;- Permesso di Costruire n.55/07 (citato nel Certificato di Agibilità n.16/15);- Permesso di Costruire n.129 del 31/12/2008;- Permesso di Costruire n.62 del 24/06/2009 per "Recupero abitativo di sottotetto ai sensi dell'art.85 della L.R. n. 15/04"; - DIA n. 124/2009 del 14/09/2009 di Variante al Permesso di Costruire n.129 del 31/12/2008 di cui si allegano copia del titolo abilitativo e stralcio del progetto (ALLEGATO N. 10);- Permesso di Costruire n.13 del 01/06/2015 per "Recupero abitativo del sottotetto esistente da dibire a civile abitazione ai sensi dell'art.85 della L.R. n. 15/04 e s.m.i", di cui si allegano copia del titolo abilitativo e stralcio del progetto (ALLEGATO N. 10);Dal Comune di Collecervino sono stati inoltre rilasciati il Certificato di Agibilità n. 16/15 del 04/06/2015 (che include le unità immobiliari pignorate di cui ai subalterni 24, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 37, 39) ed il Certificato di Agibilità n. 19/15 del 09/07/2015 (che include l'unità immobiliare pignorata di cui al subalterno 23) (ALLEGATO N. 11).

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

In merito agli oneri condominiali, nonostante la richiesta iniziale, di cui alla e-mail del 28/12/2023 (ALLEGATO N. 12), ed i successivi solleciti, non è pervenuta dall'Amministratore la documentazione.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1

DESCRIZIONE

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

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

CONFINI

Il locale cantina al piano interrato confina con corsia di manovra, altra unità immobiliare di cui al sub 29, muro controterra, altra unità immobiliare di cui al sub 31, salvo se altri (ALLEGATO N. 4)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	17,00 mq	19,00 mq	1	19,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				19,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				19,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1682 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 10 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,04
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1697 Qualità Relitto Stradale Superficie (ha are ca) 00 00 98
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1684 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 01 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1673 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 03 30 Reddito dominicale € 2,39 Reddito agrario € 1,45
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1685 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 18 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,08
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1675 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 05 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,02
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1690 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 02 86 Reddito dominicale € 2,07 Reddito agrario € 1,36
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1695 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 37 Reddito dominicale € 0,27

		Reddito agrario € 0,16
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1693 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 26 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,11
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1680 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 09 21 Reddito dominicale € 6,66 Reddito agrario € 4,04
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1687 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 06 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,03
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1695 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 37 Reddito dominicale € 0,27 Reddito agrario € 0,16
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1690 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 02 86 Reddito dominicale € 2,07 Reddito agrario € 1,36
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1680 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 09 21 Reddito dominicale € 6,66 Reddito agrario € 4,04
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1697 Qualità Relitto Stradale Superficie (ha are ca) 00 00 98
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1693 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 26 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,11
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1682 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 10 Reddito dominicale € 0,07

		Reddito agrario € 0,04
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1684 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 01 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1687 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 06 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,03
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1685 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 18 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,08
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1675 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 05 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,02
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1673 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 03 30 Reddito dominicale € 2,39 Reddito agrario € 1,45
Dal 03/11/2009 al 27/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 2045 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 17 38
Dal 21/05/2010 al 03/11/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 30 Categoria F3 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 21/05/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 30 Categoria C2 Cl.2, Cons. 17 mq Rendita € 30,73 Piano S1
Dal 30/01/2024 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 30 Categoria C2 Cl.2, Cons. 17 mq Superficie catastale 19 mq Rendita € 30,73 Piano S1

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

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	2045	30		C2	2	17 mq	19 mq	30,73 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

Vedi planimetria (cfr ALLEGATO N. 5).

STATO CONSERVATIVO

Il locale cantina al piano interrato si presenta in sufficiente stato di manutenzione e conservazione generale, nel corso del sopralluogo sono stati rilevati esiti di pregresse infiltrazioni d'acqua sul massetto e sulle pareti; al momento del sopralluogo il locale è risultato asciutto.(cfr ALLEGATO N.13 - Documentazione Fotografica, foto n.26).Si fa rilevare in merito, che dalla documentazione prodotta in atti è emerso che nella Sentenza n. 777/2023 pubbl. il 31/05/2023 Causa Civile n. 3728/2018 Tribunale di Pescara, viene riportato che "pur non avendo i CTU rilevato problemi di staticità strutturale dell'edificio, tuttavia gli stessi hanno accertato vizi relativi alla carenza o, comunque, inidonea impermeabilizzazione con conseguenti danni agli intonaci, alle pareti e ai locali del piano seminterrato".

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato è porzione di un fabbricato di civile abitazione denominato **** Omissis **** di maggiore consistenza; le parti comuni sono quelle previste dall'art.1117 del C.C. e dal relativo regolamento di condominio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il locale cantina al piano interrato, risulta porzione di un fabbricato di civile abitazione di n. 4 piani fuori terra e n.1 piano entro terra, avente le seguenti caratteristiche costruttive:- Strutture portanti: intelaiatura in c.a.;- Solai: in latero-cemento;- Tamponature: in laterizio, intonacate e tinteggiate;- Copertura: a tetto. Nello specifico la cantina al piano interrato, presenta:- Pareti interne: murature in blocchi di laterizio in foglio, intonacate a civile e tinteggiate;- Pavimentazione interna: massetto cementizio;- Infissi esterni: porta basculante in lamiera; - Impianti: elettrico sottotraccia;Il locale si presenta in sufficiente stato di manutenzione e conservazione generale, nel corso del sopralluogo sono stati rilevati esiti di pregresse infiltrazioni d'acqua sul massetto e sulle pareti; al momento del sopralluogo il locale è risultato asciutto. (cfr ALLEGATO N.13 - Documentazione Fotografica, foto n.26).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/05/2006 al 04/05/1997	**** Ommissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro Pescara	04/05/1997	37	526
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 30/05/2006 al 17/07/2000	**** Ommissis ****	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Amicarelli Barbara	17/07/2000			19737	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/12/2023 al 30/05/2006	**** Ommissis ****			Compravendita	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mastroberardino Antonio	30/05/2006	159189	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In riferimento alla Dichiarazione di Successione del 04/05/1997 è stata effettuata l'Accettazione tacita di eredità trascritta il 23/11/2010 al n.11601 Reg. Part. come riportato nella Certificazione Notarile Sostitutiva del Notaio **** Omissis ****. Dalle ispezioni ipotecarie eseguite non risultano atti successivi al pignoramento (ALLEGATO N.8). Si allega copia dell'atto di provenienza del 30/05/2006 (ALLEGATO N.9).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 28/12/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna
Iscritto a Pescara il 04/07/2006
Reg. gen. 14825 - Reg. part. 3575
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 23.472,00

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 27/12/2022
Reg. gen. 20978 - Reg. part. 14905
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione consiste nella cancellazione di n.1 Iscrizione e n.1 Trascrizione e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano pari a:- ISCRIZIONE N.3575/2006 = € 294,00- TRASCRIZIONI n.14905/2022 = € 294,00 per complessivi € 588,00.
L'importo sopra indicato è da considerarsi indicativo in quanto suscettibile di variazioni a seguito di nuove aliquote stabilite per legge; pertanto occorre al momento della effettiva cancellazione verificare gli importi indicati presso L'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare (ex Conservatoria).

NORMATIVA URBANISTICA

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" di cui risultano porzione gli immobili oggetto di pignoramento è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi e dei relativi progetti approvati, rilasciati dal Comune di Collecervino:- Permesso di Costruire n.76 del 02/08/2005;- Permesso di Costruire n.55/07 (citato nel Certificato di Agibilità n.16/15);- Permesso di Costruire n.129 del 31/12/2008;- Permesso di Costruire n.62 del 24/06/2009 per "Recupero abitativo di sottotetto ai sensi dell'art.85 della L.R. n. 15/04"; - DIA n. 124/2009 del 14/09/2009 di Variante al Permesso di Costruire n.129 del 31/12/2008 di cui si allegano copia del titolo abilitativo e stralcio del progetto (ALLEGATO N. 10);- Permesso di Costruire n.13 del 01/06/2015 per "Recupero abitativo del sottotetto esistente da dibire a civile abitazione ai sensi dell'art.85 della L.R. n. 15/04 e s.m.i", di cui si allegano copia del titolo abilitativo e stralcio del progetto (ALLEGATO N. 10);Dal Comune di Collecervino sono stati inoltre rilasciati il Certificato di Agibilità n. 16/15 del 04/06/2015 (che include le unità immobiliari pignorate di cui ai subalterni 24, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 37, 39) ed il Certificato di Agibilità n. 19/15 del 09/07/2015 (che include l'unità immobiliare pignorata di cui al subalterno 23) (ALLEGATO N. 11).

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

In merito agli oneri condominiali, nonostante la richiesta iniziale, di cui alla e-mail del 28/12/2023 (ALLEGATO N. 12), ed i successivi solleciti, non è pervenuta dall'Amministratore la documentazione.

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1

DESCRIZIONE

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

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

CONFINI

Il locale cantina al piano interrato confina con corridoio vano scala/ascensore condominiale, altra unità immobiliare di cui al sub 31, muro controterra, altra unità immobiliare di cui al sub 33, salvo se altri (ALLEGATO N. 4)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	16,00 mq	18,00 mq	1	18,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				18,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				18,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1682 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 10 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,04
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1697 Qualità Relitto Stradale Superficie (ha are ca) 00 00 98
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1684 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 01 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1673 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 03 30 Reddito dominicale € 2,39 Reddito agrario € 1,45
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1685 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 18 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,08
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1675 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 05 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,02
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1690 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 02 86 Reddito dominicale € 2,07 Reddito agrario € 1,36
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1695 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 37 Reddito dominicale € 0,27

		Reddito agrario € 0,16
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1693 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 26 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,11
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1680 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 09 21 Reddito dominicale € 6,66 Reddito agrario € 4,04
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1687 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 06 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,03
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1695 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 37 Reddito dominicale € 0,27 Reddito agrario € 0,16
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1690 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 02 86 Reddito dominicale € 2,07 Reddito agrario € 1,36
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1680 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 09 21 Reddito dominicale € 6,66 Reddito agrario € 4,04
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1697 Qualità Relitto Stradale Superficie (ha are ca) 00 00 98
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1693 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 26 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,11
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1682 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 10 Reddito dominicale € 0,07

		Reddito agrario € 0,04
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1684 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 01 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1687 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 06 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,03
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1685 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 18 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,08
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1675 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 05 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,02
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1673 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 03 30 Reddito dominicale € 2,39 Reddito agrario € 1,45
Dal 03/11/2009 al 27/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 2045 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 17 38
Dal 21/05/2010 al 03/11/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 31 Categoria F3 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 21/05/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 31 Categoria C2 Cl.2, Cons. 16 mq Rendita € 28,92 Piano S1
Dal 30/01/2024 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 31 Categoria C2 Cl.2, Cons. 16 mq Superficie catastale 18 mq Rendita € 28,92 Piano S1

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

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	2045	31		CZ	2	16 mq	18 mq	28,92 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

Vedi planimetria (cfr ALLEGATO N. 5).

STATO CONSERVATIVO

Il locale cantina al piano interrato si presenta in sufficiente stato di manutenzione e conservazione generale, nel corso del sopralluogo sono stati rilevati esiti di pregresse infiltrazioni d'acqua sul massetto e sulle pareti; al momento del sopralluogo il locale è risultato asciutto.(cfr ALLEGATO N.13 - Documentazione Fotografica, foto n.27).Si fa rilevare in merito, che dalla documentazione prodotta in atti è emerso che nella Sentenza n. 777/2023 pubbl. il 31/05/2023 Causa Civile n. 3728/2018 Tribunale di Pescara, viene riportato che "pur non avendo i CTU rilevato problemi di staticità strutturale dell'edificio, tuttavia gli stessi hanno accertato vizi relativi alla carenza o, comunque, inidonea impermeabilizzazione con conseguenti danni agli intonaci, alle pareti e ai locali del piano seminterrato".

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato è porzione di un fabbricato di civile abitazione denominato **** Omissis **** di maggiore consistenza; le parti comuni sono quelle previste dall'art.1117 del C.C. e dal relativo regolamento di condominio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il locale cantina al piano interrato, risulta porzione di un fabbricato di civile abitazione di n. 4 piani fuori terra e n.1 piano entro terra, avente le seguenti caratteristiche costruttive:- Strutture portanti: intelaiatura in c.a.;- Solai: in latero-cemento;- Tamponature: in laterizio, intonacate e tinteggiate;- Copertura: a tetto. Nello specifico la cantina al piano interrato, presenta:- Pareti interne: murature in blocchi di laterizio in foglio, intonacate a civile e tinteggiate;- Pavimentazione interna: massetto cementizio;- Infissi esterni: porta blindata; - Impianti: elettrico sottotraccia;Il locale si presenta in sufficiente stato di manutenzione e conservazione generale, nel

corso del sopralluogo sono stati rilevati esiti di pregresse infiltrazioni d'acqua sul massetto e sulle pareti; al momento del sopralluogo il locale è risultato asciutto. (cfr ALLEGATO N.13 - Documentazione Fotografica, foto n.27).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/05/2006 al 04/05/1997	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro Pescara	04/05/1997	37	526
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 30/05/2006 al 17/07/2000	**** Omissis ****	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Amicarelli Barbara	17/07/2000			19737	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/12/2023 al 30/05/2006	**** Omissis ****			Compravendita	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mastroberardino Antonio	30/05/2006	159189	
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In riferimento alla Dichiarazione di Successione del 04/05/1997 è stata effettuata l'Accettazione tacita di eredità trascritta il 23/11/2010 al n.11601 Reg. Part. come riportato nella Certificazione Notarile Sostitutiva del Notaio **** Omissis ****. Dalle ispezioni ipotecarie eseguite non risultano atti successivi al pignoramento (ALLEGATO N.8). Si allega copia dell'atto di provenienza del 30/05/2006 (ALLEGATO N.9).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 28/12/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna
Iscritto a Pescara il 04/07/2006
Reg. gen. 14825 - Reg. part. 3575
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 23.472,00

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 27/12/2022
Reg. gen. 20978 - Reg. part. 14905
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione consiste nella cancellazione di n.1 Iscrizione e n.1 Trascrizione e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano pari a:- ISCRIZIONE N.3575/2006 = € 294,00- TRASCRIZIONI n.14905/2022 = € 294,00 per complessivi € 588,00.
L'importo sopra indicato è da considerarsi indicativo in quanto suscettibile di variazioni a seguito di nuove aliquote stabilite per legge; pertanto occorre al momento della effettiva cancellazione verificare gli importi indicati presso L'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare (ex Conservatoria).

ASTE GIUDIZIARIE.it

NORMATIVA URBANISTICA

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" di cui risultano porzione gli immobili oggetto di pignoramento è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi e dei relativi progetti approvati, rilasciati dal Comune di Collecervino:- Permesso di Costruire n.76 del 02/08/2005;- Permesso di Costruire n.55/07 (citato nel Certificato di Agibilità n.16/15);- Permesso di Costruire n.129 del 31/12/2008;- Permesso di Costruire n.62 del 24/06/2009 per "Recupero abitativo di sottotetto ai sensi dell'art.85 della L.R. n. 15/04"; - DIA n. 124/2009 del 14/09/2009 di Variante al Permesso di Costruire n.129 del 31/12/2008 di cui si allegano copia del titolo abilitativo e stralcio del progetto (ALLEGATO N. 10);- Permesso di Costruire n.13 del 01/06/2015 per "Recupero abitativo del sottotetto esistente da dibire a civile abitazione ai sensi dell'art.85 della L.R. n. 15/04 e s.m.i", di cui si allegano copia del titolo abilitativo e stralcio del progetto (ALLEGATO N. 10);Dal Comune di Collecervino sono stati inoltre rilasciati il Certificato di Agibilità n. 16/15 del 04/06/2015 (che include le unità immobiliari pignorate di cui ai subalterni 24, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 37, 39) ed il Certificato di Agibilità n. 19/15 del 09/07/2015 (che include l'unità immobiliare pignorata di cui al subalterno 23) (ALLEGATO N. 11).

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

In merito agli oneri condominiali, nonostante la richiesta iniziale, di cui alla e-mail del 28/12/2023 (ALLEGATO N. 12), ed i successivi solleciti, non è pervenuta dall'Amministratore la documentazione.



LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1

DESCRIZIONE

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

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

CONFINI

Il locale cantina al piano interrato confina con corsia di manovra, altra unità immobiliare di cui al sub 31, muro controterra, altra unità immobiliare di cui al sub 33, salvo se altri (ALLEGATO N. 4)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	17,00 mq	19,00 mq	1	19,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				19,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				19,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1682 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 10 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,04
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1697 Qualità Relitto Stradale Superficie (ha are ca) 00 00 98
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1684 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 01 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1673 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 03 30 Reddito dominicale € 2,39 Reddito agrario € 1,45
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1685 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 18 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,08
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1675 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 05 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,02
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1690 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 02 86 Reddito dominicale € 2,07 Reddito agrario € 1,36
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1695 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 37 Reddito dominicale € 0,27

		Reddito agrario € 0,16
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1693 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 26 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,11
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1680 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 09 21 Reddito dominicale € 6,66 Reddito agrario € 4,04
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1687 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 06 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,03
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1695 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 37 Reddito dominicale € 0,27 Reddito agrario € 0,16
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1690 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 02 86 Reddito dominicale € 2,07 Reddito agrario € 1,36
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1680 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 09 21 Reddito dominicale € 6,66 Reddito agrario € 4,04
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1697 Qualità Relitto Stradale Superficie (ha are ca) 00 00 98
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1693 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 26 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,11
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1682 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 10 Reddito dominicale € 0,07

		Reddito agrario € 0,04
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1684 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 01 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1687 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 06 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,03
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1685 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 18 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,08
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1675 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 05 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,02
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1673 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 03 30 Reddito dominicale € 2,39 Reddito agrario € 1,45
Dal 03/11/2009 al 27/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 2045 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 17 38
Dal 21/05/2010 al 03/11/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 32 Categoria F3 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 21/05/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 32 Categoria C2 Cl.2, Cons. 17 mq Rendita € 30,73 Piano S1
Dal 30/01/2024 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 32 Categoria C2 Cl.2, Cons. 17 mq Superficie catastale 19 mq Rendita € 30,73 Piano S1

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

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	2045	32		C2	2	17 mq	19 mq	30,73 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

Vedi planimetria (cfr ALLEGATO N. 5).

STATO CONSERVATIVO

Il locale cantina al piano interrato si presenta in sufficiente stato di manutenzione e conservazione generale, nel corso del sopralluogo sono stati rilevati esiti di pregresse infiltrazioni d'acqua sul massetto e sulle pareti; al momento del sopralluogo il locale è risultato asciutto.(cfr ALLEGATO N.13 - Documentazione Fotografica, foto n.28).Si fa rilevare in merito, che dalla documentazione prodotta in atti è emerso che nella Sentenza n. 777/2023 pubbl. il 31/05/2023 Causa Civile n. 3728/2018 Tribunale di Pescara, viene riportato che "pur non avendo i CTU rilevato problemi di staticità strutturale dell'edificio, tuttavia gli stessi hanno accertato vizi relativi alla carenza o, comunque, inidonea impermeabilizzazione con conseguenti danni agli intonaci, alle pareti e ai locali del piano seminterrato".

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato è porzione di un fabbricato di civile abitazione denominato **** Omissis **** di maggiore consistenza; le parti comuni sono quelle previste dall'art.1117 del C.C. e dal relativo regolamento di condominio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il locale cantina al piano interrato, risulta porzione di un fabbricato di civile abitazione di n. 4 piani fuori terra e n.1 piano entro terra, avente le seguenti caratteristiche costruttive:- Strutture portanti: intelaiatura in c.a.;- Solai: in latero-cemento;- Tamponature: in laterizio, intonacate e tinteggiate;- Copertura: a tetto. Nello specifico la cantina al piano interrato, presenta:- Pareti interne: murature in blocchi di laterizio in foglio, intonacate a civile e tinteggiate;- Pavimentazione interna: massetto cementizio;- Infissi esterni: porta basculante in lamiera; - Impianti: elettrico sottotraccia;Il locale si presenta in sufficiente stato di manutenzione e conservazione generale, nel corso del sopralluogo sono stati rilevati esiti di pregresse infiltrazioni d'acqua sul massetto e sulle pareti; al momento del sopralluogo il locale è risultato asciutto. (cfr ALLEGATO N.13 - Documentazione Fotografica, foto n.28).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/05/2006 al 04/05/1997	**** Ommissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro Pescara	04/05/1997	37	526
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/05/2006 al 17/07/2000	**** Ommissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Amicarelli Barbara	17/07/2000	19737	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/12/2023 al 30/05/2006	**** Ommissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mastroberardino Antonio	30/05/2006	159189	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In riferimento alla Dichiarazione di Successione del 04/05/1997 è stata effettuata l'Accettazione tacita di eredità trascritta il 23/11/2010 al n.11601 Reg. Part. come riportato nella Certificazione Notarile Sostitutiva del Notaio **** Omissis ****. Dalle ispezioni ipotecarie eseguite non risultano atti successivi al pignoramento (ALLEGATO N.8). Si allega copia dell'atto di provenienza del 30/05/2006 (ALLEGATO N.9).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 28/12/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna
Iscritto a Pescara il 04/07/2006
Reg. gen. 14825 - Reg. part. 3575
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 23.472,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 27/12/2022
Reg. gen. 20978 - Reg. part. 14905
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione consiste nella cancellazione di n.1 Iscrizione e n.1 Trascrizione e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano pari a: ISCRIZIONE N.3575/2006 = € 294,00- TRASCRIZIONI n.14905/2022 = € 294,00 per complessivi € 588,00.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

68 di 116

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

NORMATIVA URBANISTICA

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" di cui risultano porzione gli immobili oggetto di pignoramento è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi e dei relativi progetti approvati, rilasciati dal Comune di Collecervino:- Permesso di Costruire n.76 del 02/08/2005;- Permesso di Costruire n.55/07 (citato nel Certificato di Agibilità n.16/15);- Permesso di Costruire n.129 del 31/12/2008;- Permesso di Costruire n.62 del 24/06/2009 per "Recupero abitativo di sottotetto ai sensi dell'art.85 della L.R. n. 15/04"; - DIA n. 124/2009 del 14/09/2009 di Variante al Permesso di Costruire n.129 del 31/12/2008 di cui si allegano copia del titolo abilitativo e stralcio del progetto (ALLEGATO N. 10);- Permesso di Costruire n.13 del 01/06/2015 per "Recupero abitativo del sottotetto esistente da dibire a civile abitazione ai sensi dell'art.85 della L.R. n. 15/04 e s.m.i", di cui si allegano copia del titolo abilitativo e stralcio del progetto (ALLEGATO N. 10);Dal Comune di Collecervino sono stati inoltre rilasciati il Certificato di Agibilità n. 16/15 del 04/06/2015 (che include le unità immobiliari pignorate di cui ai subalterni 24, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 37, 39) ed il Certificato di Agibilità n. 19/15 del 09/07/2015 (che include l'unità immobiliare pignorata di cui al subalterno 23) (ALLEGATO N. 11).

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

In merito agli oneri condominiali, nonostante la richiesta iniziale, di cui alla e-mail del 28/12/2023 (ALLEGATO N. 12), ed i successivi solleciti, non è pervenuta dall'Amministratore la documentazione.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 8

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1

DESCRIZIONE

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

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

CONFINI

Il locale cantina al piano interrato confina con corsia di manovra, altra unità immobiliare di cui al sub 32, muro controterra, altra unità immobiliare di cui al sub 34, salvo se altri (ALLEGATO N. 4)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	16,00 mq	18,00 mq	1	18,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				18,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				18,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1682 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 10 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,04
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1697 Qualità Relitto Stradale Superficie (ha are ca) 00 00 98
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1684 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 01 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1673 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 03 30 Reddito dominicale € 2,39 Reddito agrario € 1,45
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1685 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 18 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,08
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1675 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 05 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,02
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1690 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 02 86 Reddito dominicale € 2,07 Reddito agrario € 1,36
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1695 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 37 Reddito dominicale € 0,27

		Reddito agrario € 0,16
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1693 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 26 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,11
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1680 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 09 21 Reddito dominicale € 6,66 Reddito agrario € 4,04
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1687 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 06 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,03
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1695 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 37 Reddito dominicale € 0,27 Reddito agrario € 0,16
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1690 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 02 86 Reddito dominicale € 2,07 Reddito agrario € 1,36
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1680 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 09 21 Reddito dominicale € 6,66 Reddito agrario € 4,04
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1697 Qualità Relitto Stradale Superficie (ha are ca) 00 00 98
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1693 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 26 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,11
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1682 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 10 Reddito dominicale € 0,07

		Reddito agrario € 0,04
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1684 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 01 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1687 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 06 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,03
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1685 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 18 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,08
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1675 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 05 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,02
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1673 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 03 30 Reddito dominicale € 2,39 Reddito agrario € 1,45
Dal 03/11/2009 al 27/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 2045 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 17 38
Dal 21/05/2010 al 03/11/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 33 Categoria F3 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 21/05/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 33 Categoria C2 Cl.2, Cons. 16 mq Rendita € 28,92 Piano S1
Dal 30/01/2024 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 33 Categoria C2 Cl.2, Cons. 16 mq Superficie catastale 18 mq Rendita € 28,92 Piano S1

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

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	2045	33		CZ	2	16 mq	18 mq	28,92 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

Vedi planimetria (cfr ALLEGATO N. 5).

STATO CONSERVATIVO

Il locale cantina al piano interrato si presenta in sufficiente stato di manutenzione e conservazione generale, nel corso del sopralluogo sono stati rilevati esiti di pregresse infiltrazioni d'acqua sul massetto e sulle pareti; al momento del sopralluogo il locale è risultato asciutto.(cfr ALLEGATO N.13 - Documentazione Fotografica, foto n.29).Si fa rilevare in merito, che dalla documentazione prodotta in atti è emerso che nella Sentenza n. 777/2023 pubbl. il 31/05/2023 Causa Civile n. 3728/2018 Tribunale di Pescara, viene riportato che "pur non avendo i CTU rilevato problemi di staticità strutturale dell'edificio, tuttavia gli stessi hanno accertato vizi relativi alla carenza o, comunque, inadeguata impermeabilizzazione con conseguenti danni agli intonaci, alle pareti e ai locali del piano seminterrato".

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato è porzione di un fabbricato di civile abitazione denominato **** Omissis **** di maggiore consistenza; le parti comuni sono quelle previste dall'art.1117 del C.C. e dal relativo regolamento di condominio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il locale cantina al piano interrato, risulta porzione di un fabbricato di civile abitazione di n. 4 piani fuori terra e n.1 piano entro terra, avente le seguenti caratteristiche costruttive:- Strutture portanti: intelaiatura in c.a.;- Solai: in latero-cemento;- Tamponature: in laterizio, intonacate e tinteggiate;- Copertura: a tetto. Nello specifico la cantina al piano interrato, presenta:- Pareti interne: murature in blocchi di laterizio in foglio, intonacate a civile e tinteggiate;- Pavimentazione interna: massetto cementizio;- Infissi esterni: porta basculante in lamiera; - Impianti: elettrico sottotraccia;Il locale si presenta in sufficiente stato di manutenzione e conservazione generale, nel corso del sopralluogo sono stati rilevati esiti di pregresse infiltrazioni d'acqua sul massetto e sulle pareti; al momento del sopralluogo il locale è risultato asciutto. (cfr ALLEGATO N.13 - Documentazione Fotografica, foto n.29).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/05/2006 al 04/05/1997	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro Pescara	04/05/1997	37	526
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/05/2006 al 17/07/2000	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Amicarelli Barbara	17/07/2000	19737	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/12/2023 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mastroberardino Antonio	30/05/2006	159189	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In riferimento alla Dichiarazione di Successione del 04/05/1997 è stata effettuata l'Accettazione tacita di eredità trascritta il 23/11/2010 al n.11601 Reg. Part. come riportato nella Certificazione Notarile Sostitutiva del Notaio **** Omissis ****. Dalle ispezioni ipotecarie eseguite non risultano atti successivi al pignoramento (ALLEGATO N.8). Si allega copia dell'atto di provenienza del 30/05/2006 (ALLEGATO N.9).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 28/12/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna
Iscritto a Pescara il 04/07/2006
Reg. gen. 14825 - Reg. part. 3575
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 23.472,00

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 27/12/2022
Reg. gen. 20978 - Reg. part. 14905
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione consiste nella cancellazione di n.1 Iscrizione e n.1 Trascrizione e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano pari a:- ISCRIZIONE N.3575/2006 = € 294,00- TRASCRIZIONI n.14905/2022 = € 294,00 per complessivi € 588,00.
L'importo sopra indicato è da considerarsi indicativo in quanto suscettibile di variazioni a seguito di nuove aliquote stabilite per legge; pertanto occorre al momento della effettiva cancellazione verificare gli importi indicati presso L'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare (ex Conservatoria).

NORMATIVA URBANISTICA

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" di cui risultano porzione gli immobili oggetto di pignoramento è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi e dei relativi progetti approvati, rilasciati dal Comune di Collecervino:- Permesso di Costruire n.76 del 02/08/2005;- Permesso di Costruire n.55/07 (citato nel Certificato di Agibilità n.16/15);- Permesso di Costruire n.129 del 31/12/2008;- Permesso di Costruire n.62 del 24/06/2009 per "Recupero abitativo di sottotetto ai sensi dell'art.85 della L.R. n. 15/04"; - DIA n. 124/2009 del 14/09/2009 di Variante al Permesso di Costruire n.129 del 31/12/2008 di cui si allegano copia del titolo abilitativo e stralcio del progetto (ALLEGATO N. 10);- Permesso di Costruire n.13 del 01/06/2015 per "Recupero abitativo del sottotetto esistente da dibire a civile abitazione ai sensi dell'art.85 della L.R. n. 15/04 e s.m.i", di cui si allegano copia del titolo abilitativo e stralcio del progetto (ALLEGATO N. 10);Dal Comune di Collecervino sono stati inoltre rilasciati il Certificato di Agibilità n. 16/15 del 04/06/2015 (che include le unità immobiliari pignorate di cui ai subalterni 24, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 37, 39) ed il Certificato di Agibilità n. 19/15 del 09/07/2015 (che include l'unità immobiliare pignorata di cui al subalterno 23) (ALLEGATO N. 11).

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

In merito agli oneri condominiali, nonostante la richiesta iniziale, di cui alla e-mail del 28/12/2023 (ALLEGATO N. 12), ed i successivi solleciti, non è pervenuta dall'Amministratore la documentazione.

LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1

DESCRIZIONE

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

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

CONFINI

Il locale cantina al piano interrato confina con corridoio comune di accesso, altra unità immobiliare di cui al sub 47, muro controterra, altra unità immobiliare di cui al sub 36, salvo se altri (ALLEGATO N. 4)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	8,00 mq	9,00 mq	1	9,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				9,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1682 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 10 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,04
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1697 Qualità Relitto Stradale Superficie (ha are ca) 00 00 98
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1684 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 01 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1673 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 03 30 Reddito dominicale € 2,39 Reddito agrario € 1,45
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1685 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 18 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,08
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1675 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 05 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,02
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1690 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 02 86 Reddito dominicale € 2,07 Reddito agrario € 1,36
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1695 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 37 Reddito dominicale € 0,27

		Reddito agrario € 0,16
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1693 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 26 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,11
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1680 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 09 21 Reddito dominicale € 6,66 Reddito agrario € 4,04
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1687 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 06 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,03
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1695 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 37 Reddito dominicale € 0,27 Reddito agrario € 0,16
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1690 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 02 86 Reddito dominicale € 2,07 Reddito agrario € 1,36
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1680 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 09 21 Reddito dominicale € 6,66 Reddito agrario € 4,04
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1697 Qualità Relitto Stradale Superficie (ha are ca) 00 00 98
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1693 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 26 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,11
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1682 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 10 Reddito dominicale € 0,07

		Reddito agrario € 0,04
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1684 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 01 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1687 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 06 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,03
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1685 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 18 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,08
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1675 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 05 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,02
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1673 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 03 30 Reddito dominicale € 2,39 Reddito agrario € 1,45
Dal 03/11/2009 al 27/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 2045 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 17 38
Dal 21/05/2010 al 03/11/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 37 Categoria F3 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 21/05/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 37 Categoria C2 Cl.2, Cons. 8 mq Rendita € 14,46 Piano S1
Dal 30/01/2024 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 37 Categoria C2 Cl.2, Cons. 8 mq Superficie catastale 9 mq Rendita € 14,46 Piano S1

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

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	2045	37		C2	2	8 mq	9 mq	14,46 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

Vedi planimetria (cfr ALLEGATO N. 5).

STATO CONSERVATIVO

Il locale cantina al piano interrato si presenta in sufficiente stato di manutenzione e conservazione generale, nel corso del sopralluogo sono stati rilevati esiti di pregresse infiltrazioni d'acqua sul massetto e sulle pareti; al momento del sopralluogo il locale è risultato asciutto.(cfr ALLEGATO N.13 - Documentazione Fotografica, foto n.30).Si fa rilevare in merito, che dalla documentazione prodotta in atti è emerso che nella Sentenza n. 777/2023 pubbl. il 31/05/2023 Causa Civile n. 3728/2018 Tribunale di Pescara, viene riportato che "pur non avendo i CTU rilevato problemi di staticità strutturale dell'edificio, tuttavia gli stessi hanno accertato vizi relativi alla carenza o, comunque, inadeguata impermeabilizzazione con conseguenti danni agli intonaci, alle pareti e ai locali del piano seminterrato".

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato è porzione di un fabbricato di civile abitazione denominato **** Omissis **** di maggiore consistenza; le parti comuni sono quelle previste dall'art.1117 del C.C. e dal relativo regolamento di condominio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il locale cantina al piano interrato, risulta porzione di un fabbricato di civile abitazione di n. 4 piani fuori terra e n.1 piano entro terra, avente le seguenti caratteristiche costruttive:- Strutture portanti: intelaiatura in c.a.;- Solai: in latero-cemento;- Tamponature: in laterizio, intonacate e tinteggiate;- Copertura: a tetto. Nello specifico la cantina al piano interrato, presenta:- Pareti interne: murature in blocchi di laterizio in foglio, intonacate a civile e tinteggiate;- Pavimentazione interna: massetto cementizio;- Infissi esterni: porta in lamiera; - Impianti: elettrico sottotraccia;il locale si presenta in sufficiente stato di manutenzione e conservazione generale, nel corso del sopralluogo sono stati rilevati esiti di pregresse infiltrazioni d'acqua sul massetto e sulle pareti; al momento del sopralluogo il locale è risultato asciutto. (cfr ALLEGATO N.13 - Documentazione Fotografica, foto n.30).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/05/2006 al 04/05/1997	**** Ommissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro Pescara	04/05/1997	37	526
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 30/05/2006 al 17/07/2000	**** Ommissis ****	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Amicarelli Barbara	17/07/2000			19737	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/12/2023 al 30/05/2006	**** Ommissis ****			Compravendita	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mastroberardino Antonio	30/05/2006	159189	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In riferimento alla Dichiarazione di Successione del 04/05/1997 è stata effettuata l'Accettazione tacita di eredità trascritta il 23/11/2010 al n.11601 Reg. Part. come riportato nella Certificazione Notarile Sostitutiva del Notaio **** Omissis ****. Dalle ispezioni ipotecarie eseguite non risultano atti successivi al pignoramento (ALLEGATO N.8). Si allega copia dell'atto di provenienza del 30/05/2006 (ALLEGATO N.9).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 28/12/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna
Iscritto a Pescara il 04/07/2006
Reg. gen. 14825 - Reg. part. 3575
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 23.472,00

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 27/12/2022
Reg. gen. 20978 - Reg. part. 14905
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione consiste nella cancellazione di n.1 Iscrizione e n.1 Trascrizione e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano pari a:- ISCRIZIONE N.3575/2006 = € 294,00- TRASCRIZIONI n.14905/2022 = € 294,00 per complessivi € 588,00.
L'importo sopra indicato è da considerarsi indicativo in quanto suscettibile di variazioni a seguito di nuove aliquote stabilite per legge; pertanto occorre al momento della effettiva cancellazione verificare gli importi indicati presso L'Agenzia del Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare (ex Conservatoria).

NORMATIVA URBANISTICA

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" di cui risultano porzione gli immobili oggetto di pignoramento è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi e dei relativi progetti approvati, rilasciati dal Comune di Colleciovino:- Permesso di Costruire n.76 del 02/08/2005;- Permesso di Costruire n.55/07 (citato nel Certificato di Agibilità n.16/15);- Permesso di Costruire n.129 del 31/12/2008;- Permesso di Costruire n.62 del 24/06/2009 per "Recupero abitativo di sottotetto ai sensi dell'art.85 della L.R. n. 15/04"; - DIA n. 124/2009 del 14/09/2009 di Variante al Permesso di Costruire n.129 del 31/12/2008 di cui si allegano copia del titolo abilitativo e stralcio del progetto (ALLEGATO N. 10);- Permesso di Costruire n.13 del 01/06/2015 per "Recupero abitativo del sottotetto esistente da dibire a civile abitazione ai sensi dell'art.85 della L.R. n. 15/04 e s.m.i", di cui si allegano copia del titolo abilitativo e stralcio del progetto (ALLEGATO N. 10);Dal Comune di Colleciovino sono stati inoltre rilasciati il Certificato di Agibilità n. 16/15 del 04/06/2015 (che include le unità immobiliari pignorate di cui ai subalterni 24, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 37, 39) ed il Certificato di Agibilità n. 19/15 del 09/07/2015 (che include l'unità immobiliare pignorata di cui al subalterno 23) (ALLEGATO N. 11).

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

In merito agli oneri condominiali, nonostante la richiesta iniziale, di cui alla e-mail del 28/12/2023 (ALLEGATO N. 12), ed i successivi solleciti, non è pervenuta dall'Amministratore la documentazione.

LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1

DESCRIZIONE

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

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

CONFINI

Il locale cantina al piano interrato confina con corridoio comune di accesso, altra unità immobiliare di cui al sub 40, muro controterra, altra unità immobiliare di cui al sub 39, salvo se altri (ALLEGATO N. 4)

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	8,00 mq	9,00 mq	1	9,00 mq	2,50 m	S1
Totale superficie convenzionale:				9,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				9,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

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

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1682 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 10 Reddito dominicale € 0,07 Reddito agrario € 0,04
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1697 Qualità Relitto Stradale Superficie (ha are ca) 00 00 98
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1684 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 01 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1673 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 03 30 Reddito dominicale € 2,39 Reddito agrario € 1,45
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1685 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 18 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,08
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1675 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 05 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,02
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1690 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 02 86 Reddito dominicale € 2,07 Reddito agrario € 1,36
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1695 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 37 Reddito dominicale € 0,27

		Reddito agrario € 0,16
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1693 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 26 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,11
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1680 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 09 21 Reddito dominicale € 6,66 Reddito agrario € 4,04
Dal 30/05/2006 al 22/11/2001	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1687 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 06 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,03
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1695 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 37 Reddito dominicale € 0,27 Reddito agrario € 0,16
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1690 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 02 86 Reddito dominicale € 2,07 Reddito agrario € 1,36
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1680 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 09 21 Reddito dominicale € 6,66 Reddito agrario € 4,04
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1697 Qualità Relitto Stradale Superficie (ha are ca) 00 00 98
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1693 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 26 Reddito dominicale € 0,19 Reddito agrario € 0,11
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1682 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 10 Reddito dominicale € 0,07

		Reddito agrario € 0,04
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1684 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 01 Reddito dominicale € 0,01 Reddito agrario € 0,01
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1687 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 06 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,03
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1685 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 18 Reddito dominicale € 0,13 Reddito agrario € 0,08
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1675 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 00 05 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,02
Dal 27/07/2009 al 30/05/2006	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 1673 Qualità Seminativo Cl.1 Superficie (ha are ca) 00 03 30 Reddito dominicale € 2,39 Reddito agrario € 1,45
Dal 03/11/2009 al 27/07/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 29, Part. 2045 Qualità Seminativo Superficie (ha are ca) 00 17 38
Dal 21/05/2010 al 03/11/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 39 Categoria F3 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 21/05/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 39 Categoria C2 Cl.2, Cons. 8 mq Rendita € 14,46 Piano S1
Dal 30/01/2024 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 2045, Sub. 39 Categoria C2 Cl.2, Cons. 8 mq Superficie catastale 9 mq Rendita € 14,46 Piano S1

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

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	29	2045	39		C2	2	8 mq	9 mq	14,46 €	S1	

Corrispondenza catastale

Vedi planimetria (cfr. ALLEGATO N. 5).

STATO CONSERVATIVO

Il locale cantina al piano interrato si presenta in sufficiente stato di manutenzione e conservazione generale, nel corso del sopralluogo sono stati rilevati esiti di pregresse infiltrazioni d'acqua sul massetto e sulle pareti; al momento del sopralluogo il locale è risultato asciutto; inoltre sulla parete controterra si sono rilevati esiti di fuoriuscite di liquami dalle tubazioni di scarico delle acque nere.(cfr ALLEGATO N.13 - Documentazione Fotografica, foto n.31).Si fa rilevare in merito, che dalla documentazione prodotta in atti è emerso che nella Sentenza n. 777/2023 pubbl. il 31/05/2023 Causa Civile n. 3728/2018 Tribunale di Pescara, viene riportato che "pur non avendo i CTU rilevato problemi di staticità strutturale dell'edificio, tuttavia gli stessi hanno accertato vizi relativi alla carenza o, comunque, inadeguata impermeabilizzazione con conseguenti danni agli intonaci, alle pareti e ai locali del piano seminterrato".

PARTI COMUNI

L'immobile pignorato è porzione di un fabbricato di civile abitazione denominato **** Omissis **** di maggiore consistenza; le parti comuni sono quelle previste dall'art.1117 del C.C. e dal relativo regolamento di condominio.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non si rilevano servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il locale cantina al piano interrato, risulta porzione di un fabbricato di civile abitazione di n. 4 piani fuori terra e n.1 piano entro terra, avente le seguenti caratteristiche costruttive:- Strutture portanti: intelaiatura in c.a.;- Solai: in latero-cemento;- Tamponature: in laterizio, intonacate e tinteggiate;- Copertura: a tetto. Nello specifico la cantina al piano interrato, presenta:- Pareti interne: murature in blocchi di laterizio in foglio, intonacate a civile e tinteggiate;- Pavimentazione interna: massetto cementizio;- Infissi esterni: porta in lamiera; - Impianti: elettrico sottotraccia;il locale si presenta in sufficiente stato di manutenzione e conservazione generale, nel corso del sopralluogo sono stati rilevati esiti di pregresse infiltrazioni d'acqua sul massetto e sulle pareti; al momento del sopralluogo il locale è risultato asciutto; inoltre sulla parete controterra si sono rilevati

esiti di fuoriuscite di liquami dalle tubazioni di scarico delle acque nere. (cfr ALLEGATO N.13 - Documentazione Fotografica, foto da n.31).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/05/2006 al 04/05/1997	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del Registro Pescara	04/05/1997	37	526
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 30/05/2006 al 17/07/2000	**** Omissis ****	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Amicarelli Barbara	17/07/2000			19737	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/12/2023 al 30/05/2006	**** Omissis ****			Compravendita	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Mastroberardino Antonio	30/05/2006	159189	
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In riferimento alla Dichiarazione di Successione del 04/05/1997 è stata effettuata l'Accettazione tacita di eredità trascritta il 23/11/2010 al n.11601 Reg. Part. come riportato nella Certificazione Notarile Sostitutiva del Notaio **** Omissis ****. Dalle ispezioni ipotecarie eseguite non risultano atti successivi al pignoramento (ALLEGATO N.8). Si allega copia dell'atto di provenienza del 30/05/2006 (ALLEGATO N.9).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 28/12/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna
Iscritto a Pescara il 04/07/2006
Reg. gen. 14825 - Reg. part. 3575
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 23.472,00

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 27/12/2022
Reg. gen. 20978 - Reg. part. 14905
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione consiste nella cancellazione di n.1 Iscrizione e n.1 Trascrizione e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano pari a:- ISCRIZIONE N.3575/2006 = € 294,00- TRASCRIZIONI n.14905/2022 = € 294,00 per complessivi € 588,00.

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

NORMATIVA URBANISTICA

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

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" di cui risultano porzione gli immobili oggetto di pignoramento è stato realizzato in virtù dei seguenti titoli edilizi e dei relativi progetti approvati, rilasciati dal Comune di Collecervino:- Permesso di Costruire n.76 del 02/08/2005;- Permesso di Costruire n.55/07 (citato nel Certificato di Agibilità n.16/15);- Permesso di Costruire n.129 del 31/12/2008;- Permesso di Costruire n.62 del 24/06/2009 per "Recupero abitativo di sottotetto ai sensi dell'art.85 della L.R. n. 15/04"; - DIA n. 124/2009 del 14/09/2009 di Variante al Permesso di Costruire n.129 del 31/12/2008 di cui si allegano copia del titolo abilitativo e stralcio del progetto (ALLEGATO N. 10);- Permesso di Costruire n.13 del 01/06/2015 per "Recupero abitativo del sottotetto esistente da dibire a civile abitazione ai sensi dell'art.85 della L.R. n. 15/04 e s.m.i", di cui si allegano copia del titolo abilitativo e stralcio del progetto (ALLEGATO N. 10);Dal Comune di Collecervino sono stati inoltre rilasciati il Certificato di Agibilità n. 16/15 del 04/06/2015 (che include le unità immobiliari pignorate di cui ai subalterni 24, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 37, 39) ed il Certificato di Agibilità n. 19/15 del 09/07/2015 (che include l'unità immobiliare pignorata di cui al subalterno 23) (ALLEGATO N. 11).

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

In merito agli oneri condominiali, nonostante la richiesta iniziale, di cui alla e-mail del 28/12/2023 (ALLEGATO N. 12), ed i successivi solleciti, non è pervenuta dall'Amministratore la documentazione.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma e loro dimensioni, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca, basata su indagini presso agenzie immobiliari del posto ed on-line, su consultazione dei valori immobiliari riportati dall'Agenzia del Territorio - OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare) e del Borsino Immobiliare - città di Collecervino, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima. Nella determinazione del prezzo si è tenuto conto inoltre degli oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sul valore catastale e dell'assenza di vizi occulti, con la conseguenza che i valore medi unitari applicati agli immobili pignorati sono risultato pari a: -per l'appartamento di taglio medio-grande: 1.000,00 €/mq;- per gli appartamenti di taglio piccolo: 1.100,00 €/mq; -per le cantine: da 400,00 €/mq (per le cantine con porte a battente) a 500,00 €/mq (per le cantine di taglio più grande dotate di porta basculante). Si precisa che al fine di agevolare e non condizionare le vendite dei beni pignorati, si è ritenuto di procedere alla formazione di lotti singoli dei beni pignorati, evitando in tal modo accorpamenti casuali.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano 2 Appartamento al piano secondo, composto da soggiorno con angolo cottura, due bagni, disimpegno, due camere, spogliatoio, ripostiglio, balcone e loggia, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 23, Categoria A2L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)Valore di stima del bene: € 127.800,00Il valore del bene pignorato è stato determinato con il metodo di stima comparativo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano 2	127,80 mq	1.000,00 €/mq	€ 127.800,00	100,00%	€ 127.800,00
Valore di stima:					€ 127.800,00

Valore di stima: € 128.000,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro - Regolarizzazione difformità edilizie rilevate	1000,00	€

Costi per installazione arredi sanitari	1000,00	€
---	---------	---

Valore finale di stima: € 126.000,00



LOTTO 2

- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano 3 Appartamento al piano terzo (sottotetto), composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, due camere e balcone, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 24, Categoria A2L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)Valore di stima del bene: € 70.950,00Il valore del bene pignorato è stato determinato con il metodo di stima comparativo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano 3	64,50 mq	1.100,00 €/mq	€ 70.950,00	100,00%	€ 70.950,00
Valore di stima:					€ 70.950,00

Valore di stima: € 71.000,00



Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro - Regolarizzazione difformità edilizie rilevate	2000,00	€
Stato d'uso e di manutenzione compresi costi per il completamento opere edili ed affini	9000,00	€

Valore finale di stima: € 60.000,00

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano 3 Appartamento al piano terzo (sottotetto), composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, due camere e balcone, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 27, Categoria A2L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)Valore di



stima del bene: € 70.950,00 Il valore del bene pignorato è stato determinato con il metodo di stima comparativo.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Colleciovino (PE) - Viale Italia, 127 , piano 3	64,50 mq	1.100,00 €/mq	€ 70.950,00	100,00%	€ 70.950,00
				Valore di stima:	€ 70.950,00



Valore di stima: € 71.000,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Altro - Regolarizzazione difformità edilizie rilevate	2000,00	€
Stato d'uso e di manutenzione compresi costi per il completamento opere edili ed affini	9000,00	€

Valore finale di stima: € 60.000,00



LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Colleciovino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1 Locale cantina al piano interrato, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 29, Categoria C2L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Valore di stima del bene: € 9.000,00 Il valore del bene pignorato è stato determinato con il metodo di stima comparativo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Cantina Colleciovino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1	18,00 mq	500,00 €/mq	€ 9.000,00	100,00%	€ 9.000,00
				Valore di stima:	€ 9.000,00



Valore di stima: € 9.000,00

Valore finale di stima: € 9.000,00



LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1Locale cantina al piano interrato, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 30, Categoria C2L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)Valore di stima del bene: € 9.500,00Il valore del bene pignorato è stato determinato con il metodo di stima comparativo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Cantina Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1	19,00 mq	500,00 €/mq	€ 9.500,00	100,00%	€ 9.500,00
				Valore di stima:	€ 9.500,00

Valore di stima: € 9.500,00

Valore finale di stima: € 9.500,00



LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1Locale cantina al piano interrato, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 31, Categoria C2L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)Valore di stima del bene: € 7.200,00Il valore del bene pignorato è stato determinato con il metodo di stima comparativo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Cantina Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1	18,00 mq	400,00 €/mq	€ 7.200,00	100,00%	€ 7.200,00
				Valore di stima:	€ 7.200,00



Valore di stima: € 7.000,00

Valore finale di stima: € 7.000,00



LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1Locale cantina al piano interrato, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 32, Categoria C2L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)Valore di stima del bene: € 9.500,00Il valore del bene pignorato è stato determinato con il metodo di stima comparativo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Cantina Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1	19,00 mq	500,00 €/mq	€ 9.500,00	100,00%	€ 9.500,00
Valore di stima:					€ 9.500,00

Valore di stima: € 9.500,00

Valore finale di stima: € 9.500,00



LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1Locale cantina al piano interrato, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 33, Categoria C2L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)Valore di stima del bene: € 9.000,00Il valore del bene pignorato è stato determinato con il metodo di stima comparativo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Cantina Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1	18,00 mq	500,00 €/mq	€ 9.000,00	100,00%	€ 9.000,00
Valore di stima:					€ 9.000,00



Valore di stima: € 9.000,00

Valore finale di stima: € 9.000,00



LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1Locale cantina al piano interrato, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 37, Categoria C2L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)Valore di stima del bene: € 3.600,00Il valore del bene pignorato è stato determinato con il metodo di stima comparativo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Cantina Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1	9,00 mq	400,00 €/mq	€ 3.600,00	100,00%	€ 3.600,00
Valore di stima:					€ 3.600,00

Valore di stima: € 3.500,00

Valore finale di stima: € 3.500,00



LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1Locale cantina al piano interrato, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 39, Categoria C2L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)Valore di stima del bene: € 3.600,00Il valore del bene pignorato è stato determinato con il metodo di stima comparativo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Cantina Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1	9,00 mq	400,00 €/mq	€ 3.600,00	100,00%	€ 3.600,00
Valore di stima:					€ 3.600,00



Valore di stima: € 3.600,00

Valore finale di stima: € 3.500,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

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.

Pescara, li 06/02/2024

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Mambella Massimiliano

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - Verbale di nomina e Verbale di giuramento
- ✓ N° 2 Altri allegati - N. 2 verbali di sopralluogo
- ✓ N° 3 Altri allegati - Estratti di mappa
- ✓ N° 4 Altri allegati - Elaborato planimetrico con elenco subalterni
- ✓ N° 5 Altri allegati - Planimetrie catastali
- ✓ N° 6 Altri allegati - Visura camerale
- ✓ N° 7 Altri allegati - Visure storiche per immobile
- ✓ N° 8 Altri allegati - Ispezioni ipotecarie
- ✓ N° 9 Altri allegati - Atto di provenienza del 30/05/2006
- ✓ N° 10 Altri allegati - Ultimi titoli edilizi e relativi progetti
- ✓ N° 11 Altri allegati - Certificati di agibilità
- ✓ N° 12 Altri allegati - Richiesta oneri condominiali
- ✓ N° 13 Altri allegati - Documentazione fotografica

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano 2 Appartamento al piano secondo, composto da soggiorno con angolo cottura, due bagni, disimpegno, due camere, spogliatoio, ripostiglio, balcone e loggia, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 23, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato di appartenenza dei beni pignorati ricade in zona C1 Piano Particolareggiato (art. 32 delle NTA) del vigente PRG e più precisamente in "AREE RESIDENZIALI PRIVATE DI NUOVO IMPIANTO" (C4) (art. 34 delle NTA) del vigente Piano Particolareggiato.

Prezzo base d'asta: € 126.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano 3 Appartamento al piano terzo (sottotetto), composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, due camere e balcone, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 24, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato di appartenenza dei beni pignorati ricade in zona C1 Piano Particolareggiato (art. 32 delle NTA) del vigente PRG e più precisamente in "AREE RESIDENZIALI PRIVATE DI NUOVO IMPIANTO" (C4) (art. 34 delle NTA) del vigente Piano Particolareggiato.

Prezzo base d'asta: € 60.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano 3 Appartamento al piano terzo (sottotetto), composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, due camere e balcone, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 27, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato di appartenenza dei beni pignorati ricade in zona C1 Piano Particolareggiato (art. 32 delle NTA) del vigente PRG e più precisamente in "AREE RESIDENZIALI PRIVATE DI NUOVO IMPIANTO" (C4) (art. 34 delle NTA) del vigente Piano Particolareggiato.

Prezzo base d'asta: € 60.000,00

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1 Locale cantina al piano interrato, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

102 di 116

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 29, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato di appartenenza dei beni pignorati ricade in zona C1 Piano Particolareggiato (art. 32 delle NTA) del vigente PRG e più precisamente in "AREE RESIDENZIALI PRIVATE DI NUOVO IMPIANTO" (C4) (art. 34 delle NTA) del vigente Piano Particolareggiato.

Prezzo base d'asta: € 9.000,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1Locale cantina al piano interrato, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 30, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato di appartenenza dei beni pignorati ricade in zona C1 Piano Particolareggiato (art. 32 delle NTA) del vigente PRG e più precisamente in "AREE RESIDENZIALI PRIVATE DI NUOVO IMPIANTO" (C4) (art. 34 delle NTA) del vigente Piano Particolareggiato.

Prezzo base d'asta: € 9.500,00

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1Locale cantina al piano interrato, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 31, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato di appartenenza dei beni pignorati ricade in zona C1 Piano Particolareggiato (art. 32 delle NTA) del vigente PRG e più precisamente in "AREE RESIDENZIALI PRIVATE DI NUOVO IMPIANTO" (C4) (art. 34 delle NTA) del vigente Piano Particolareggiato.

Prezzo base d'asta: € 7.000,00

LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1Locale cantina al piano interrato, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5).
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 32, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato di appartenenza dei beni pignorati ricade in zona C1 Piano Particolareggiato (art. 32 delle NTA) del vigente PRG e più precisamente in "AREE RESIDENZIALI PRIVATE DI NUOVO IMPIANTO" (C4) (art. 34 delle NTA) del vigente Piano Particolareggiato.

Prezzo base d'asta: € 9.500,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 8

- **Bene N° 8** - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1Locale cantina al piano interrato, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 33, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato di appartenenza dei beni pignorati ricade in zona C1 Piano Particolareggiato (art. 32 delle NTA) del vigente PRG e più precisamente in "AREE RESIDENZIALI PRIVATE DI NUOVO IMPIANTO" (C4) (art. 34 delle NTA) del vigente Piano Particolareggiato.

Prezzo base d'asta: € 9.000,00

LOTTO 9

- **Bene N° 9** - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1Locale cantina al piano interrato, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 37, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato di appartenenza dei beni pignorati ricade in zona C1 Piano Particolareggiato (art. 32 delle NTA) del vigente PRG e più precisamente in "AREE RESIDENZIALI PRIVATE DI NUOVO IMPIANTO" (C4) (art. 34 delle NTA) del vigente Piano Particolareggiato.

Prezzo base d'asta: € 3.500,00

LOTTO 10

- **Bene N° 10** - Cantina ubicata a Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1Locale cantina al piano interrato, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5). Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 39, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato di appartenenza dei beni pignorati ricade in zona C1 Piano Particolareggiato (art. 32 delle NTA) del vigente PRG e più precisamente in "AREE RESIDENZIALI PRIVATE DI NUOVO IMPIANTO" (C4) (art. 34 delle NTA) del vigente Piano Particolareggiato.

Prezzo base d'asta: € 3.500,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 1/2023 DEL R.G.E.



LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 126.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Collecervino (PE) - Viale Italia, 127, piano 2		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 23, Categoria A2	Superficie	127,80 mq
Stato conservativo:	L'appartamento al piano secondo si presenta sia internamente che esternamente in normale stato di manutenzione e conservazione generale; si precisa che nei bagni non risultano presenti gli arredi sanitari (cfr ALLEGATO N. 13-Documentazione fotografica). Il fabbricato esternamente si presenta in normale stato di manutenzione e conservazione generale, comunque il sottoscritto fa rilevare che dalla documentazione prodotta in atti è emerso che nella Sentenza n. 777/2023 pubbl. il 31/05/2023 Causa Civile n. 3728/2018 Tribunale di Pescara, viene riportato che "pur non avendo i CTU rilevato problemi di staticità strutturale dell'edificio, tuttavia gli stessi hanno accertato vizi relativi alla carenza o, comunque, inidonea impermeabilizzazione con conseguenti danni agli intonaci, alle pareti e ai locali del piano seminterrato".		
Descrizione:	Appartamento al piano secondo, composto da soggiorno con angolo cottura, due bagni, disimpegno, due camere, spogliatoio, ripostiglio, balcone e loggia, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 60.000,00

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Collecervino (PE) - Viale Italia, 127, piano 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 24, Categoria A2	Superficie	64,50 mq
Stato conservativo:	L'appartamento al piano terzo (sottotetto) si presenta internamente non ultimato, restano da completare l'impianto elettrico, idrico e termico oltre agli arredi sanitari ed alle persiane esterne. Si fa rilevare che gli infissi esterni in legno, lato Nord, risultano in pessimo stato di manutenzione e conservazione con conseguenti infiltrazioni di acqua piovana che provocano ammaloramenti sugli intonaci delle pareti circostanti gli infissi stessi; il terrazzo e la parete esterna lato Nord risultano in mediocre stato di manutenzione e conservazione (cfr ALLEGATO N.13 - Documentazione Fotografica, foto da n.10 a n.17). Per le restanti porzioni il fabbricato esternamente si presenta in normale stato di manutenzione e conservazione generale, comunque il sottoscritto fa rilevare che dalla documentazione prodotta in atti è emerso che nella Sentenza n. 777/2023 pubbl. il 31/05/2023 Causa Civile n. 3728/2018 Tribunale di		



	Pescara, viene riportato che "pur non avendo i CTU rilevato problemi di staticità strutturale dell'edificio, tuttavia gli stessi hanno accertato vizi relativi alla carenza o, comunque, inidonea impermeabilizzazione con conseguenti danni agli intonaci, alle pareti e ai locali del piano seminterrato".
Descrizione:	Appartamento al piano terzo (sottotetto), composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, due camere e balcone, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5).
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 60.000,00

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Collecervino (PE) - Viale Italia, 127, piano 3		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 27, Categoria A2	Superficie	64,50 mq
Stato conservativo:	L'appartamento al piano terzo (sottotetto) si presenta internamente non ultimato, restano da completare l'impianto elettrico, idrico e termico oltre agli arredi sanitari, alle porte interne (cmq presenti nell'appartamento) ed alle persiane esterne. Si fa rilevare che gli infissi esterni in legno, lato Nord, risultano in mediocre stato di manutenzione e conservazione con conseguenti infiltrazioni di acqua piovana che provocano ammaloramenti sugli intonaci delle pareti circostanti gli infissi stessi; il balcone e la parete esterna lato Nord risultano in mediocre stato di manutenzione e conservazione (cfr ALLEGATO N.13 - Documentazione Fotografica, foto da n.18 a n.24). Per le restanti porzioni il fabbricato esternamente si presenta in normale stato di manutenzione e conservazione generale, comunque il sottoscritto fa rilevare che dalla documentazione prodotta in atti è emerso che nella Sentenza n. 777/2023 pubbl. il 31/05/2023 Causa Civile n. 3728/2018 Tribunale di Pescara, viene riportato che "pur non avendo i CTU rilevato problemi di staticità strutturale dell'edificio, tuttavia gli stessi hanno accertato vizi relativi alla carenza o, comunque, inidonea impermeabilizzazione con conseguenti danni agli intonaci, alle pareti e ai locali del piano seminterrato".		
Descrizione:	Appartamento al piano terzo (sottotetto), composto da soggiorno con angolo cottura, disimpegno, bagno, due camere e balcone, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 9.000,00

Bene N° 4 - Cantina			
Ubicazione:	Collecervino (PE) - Viale Italia, 127, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 29, Categoria C2	Superficie	18,00 mq
Stato conservativo:	Il locale cantina al piano interrato si presenta in sufficiente stato di manutenzione e conservazione generale, nel corso del sopralluogo sono stati rilevati esiti di pregresse infiltrazioni d'acqua sul massetto e sulle pareti; al momento del sopralluogo il locale è risultato asciutto. (cfr ALLEGATO N.13 - Documentazione Fotografica, foto n.25). Si fa rilevare in merito, che dalla documentazione prodotta in atti è emerso che nella Sentenza n. 777/2023 pubbl. il 31/05/2023 Causa Civile n. 3728/2018 Tribunale di Pescara, viene riportato che "pur non avendo i CTU rilevato problemi di staticità strutturale dell'edificio, tuttavia gli stessi hanno accertato vizi relativi alla carente o, comunque, inadeguata impermeabilizzazione con conseguenti danni agli intonaci, alle pareti e ai locali del piano seminterrato".		
Descrizione:	Locale cantina al piano interrato, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 9.500,00

Bene N° 5 - Cantina			
Ubicazione:	Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 30, Categoria C2	Superficie	19,00 mq
Stato conservativo:	Il locale cantina al piano interrato si presenta in sufficiente stato di manutenzione e conservazione generale, nel corso del sopralluogo sono stati rilevati esiti di pregresse infiltrazioni d'acqua sul massetto e sulle pareti; al momento del sopralluogo il locale è risultato asciutto. (cfr ALLEGATO N.13 - Documentazione Fotografica, foto n.26). Si fa rilevare in merito, che dalla documentazione prodotta in atti è emerso che nella Sentenza n. 777/2023 pubbl. il 31/05/2023 Causa Civile n. 3728/2018 Tribunale di Pescara, viene riportato che "pur non avendo i CTU rilevato problemi di staticità strutturale dell'edificio, tuttavia gli stessi hanno accertato vizi relativi alla carente o, comunque, inadeguata impermeabilizzazione con conseguenti danni agli intonaci, alle pareti e ai locali del piano seminterrato".		
Descrizione:	Locale cantina al piano interrato, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 7.000,00

Bene N° 6 - Cantina			
---------------------	--	--	--

Ubicazione:	Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 31, Categoria C2	Superficie	18,00 mq
Stato conservativo:	Il locale cantina al piano interrato si presenta in sufficiente stato di manutenzione e conservazione generale, nel corso del sopralluogo sono stati rilevati esiti di pregresse infiltrazioni d'acqua sul massetto e sulle pareti; al momento del sopralluogo il locale è risultato asciutto. (cfr ALLEGATO N.13 - Documentazione Fotografica, foto n.27). Si fa rilevare in merito, che dalla documentazione prodotta in atti è emerso che nella Sentenza n. 777/2023 pubbl. il 31/05/2023 Causa Civile n. 3728/2018 Tribunale di Pescara, viene riportato che "pur non avendo i CTU rilevato problemi di staticità strutturale dell'edificio, tuttavia gli stessi hanno accertato vizi relativi alla carente o, comunque, inadeguata impermeabilizzazione con conseguenti danni agli intonaci, alle pareti e ai locali del piano seminterrato".		
Descrizione:	Locale cantina al piano interrato, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 9.500,00

Bene N° 7 - Cantina			
Ubicazione:	Collecervino (PE) - Viale Italia, 127 , piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 32, Categoria C2	Superficie	19,00 mq
Stato conservativo:	Il locale cantina al piano interrato si presenta in sufficiente stato di manutenzione e conservazione generale, nel corso del sopralluogo sono stati rilevati esiti di pregresse infiltrazioni d'acqua sul massetto e sulle pareti; al momento del sopralluogo il locale è risultato asciutto. (cfr ALLEGATO N.13 - Documentazione Fotografica, foto n.28). Si fa rilevare in merito, che dalla documentazione prodotta in atti è emerso che nella Sentenza n. 777/2023 pubbl. il 31/05/2023 Causa Civile n. 3728/2018 Tribunale di Pescara, viene riportato che "pur non avendo i CTU rilevato problemi di staticità strutturale dell'edificio, tuttavia gli stessi hanno accertato vizi relativi alla carente o, comunque, inadeguata impermeabilizzazione con conseguenti danni agli intonaci, alle pareti e ai locali del piano seminterrato".		
Descrizione:	Locale cantina al piano interrato, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 8 - PREZZO BASE D'ASTA: € 9.000,00

Bene N° 8 - Cantina			
Ubicazione:	Collecervino (PE) - Viale Italia, 127, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 33, Categoria C2	Superficie	18,00 mq
Stato conservativo:	Il locale cantina al piano interrato si presenta in sufficiente stato di manutenzione e conservazione generale, nel corso del sopralluogo sono stati rilevati esiti di pregresse infiltrazioni d'acqua sul massetto e sulle pareti; al momento del sopralluogo il locale è risultato asciutto. (cfr ALLEGATO N.13 - Documentazione Fotografica, foto n.29). Si fa rilevare in merito, che dalla documentazione prodotta in atti è emerso che nella Sentenza n. 777/2023 pubbl. il 31/05/2023 Causa Civile n. 3728/2018 Tribunale di Pescara, viene riportato che "pur non avendo i CTU rilevato problemi di staticità strutturale dell'edificio, tuttavia gli stessi hanno accertato vizi relativi alla carenza o, comunque, inadeguata impermeabilizzazione con conseguenti danni agli intonaci, alle pareti e ai locali del piano seminterrato".		
Descrizione:	Locale cantina al piano interrato, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 9 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.500,00

Bene N° 9 - Cantina			
Ubicazione:	Collecervino (PE) - Viale Italia, 127, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 37, Categoria C2	Superficie	9,00 mq
Stato conservativo:	Il locale cantina al piano interrato si presenta in sufficiente stato di manutenzione e conservazione generale, nel corso del sopralluogo sono stati rilevati esiti di pregresse infiltrazioni d'acqua sul massetto e sulle pareti; al momento del sopralluogo il locale è risultato asciutto. (cfr ALLEGATO N.13 - Documentazione Fotografica, foto n.30). Si fa rilevare in merito, che dalla documentazione prodotta in atti è emerso che nella Sentenza n. 777/2023 pubbl. il 31/05/2023 Causa Civile n. 3728/2018 Tribunale di Pescara, viene riportato che "pur non avendo i CTU rilevato problemi di staticità strutturale dell'edificio, tuttavia gli stessi hanno accertato vizi relativi alla carenza o, comunque, inadeguata impermeabilizzazione con conseguenti danni agli intonaci, alle pareti e ai locali del piano seminterrato".		
Descrizione:	Locale cantina al piano interrato, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 10 - PREZZO BASE D'ASTA: € 3.500,00

Bene N° 10 - Cantina			
Ubicazione:	Collecervino (PE) - Viale Italia, 127, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Cantina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 2045, Sub. 39, Categoria C2	Superficie	9,00 mq
Stato conservativo:	Il locale cantina al piano interrato si presenta in sufficiente stato di manutenzione e conservazione generale, nel corso del sopralluogo sono stati rilevati esiti di pregresse infiltrazioni d'acqua sul massetto e sulle pareti; al momento del sopralluogo il locale è risultato asciutto; inoltre sulla parete controterra si sono rilevati esiti di fuoriuscite di liquami dalle tubazioni di scarico delle acque nere. (cfr ALLEGATO N.13 - Documentazione Fotografica, foto n.31). Si fa rilevare in merito, che dalla documentazione prodotta in atti è emerso che nella Sentenza n. 777/2023 pubbl. il 31/05/2023 Causa Civile n. 3728/2018 Tribunale di Pescara, viene riportato che "pur non avendo i CTU rilevato problemi di staticità strutturale dell'edificio, tuttavia gli stessi hanno accertato vizi relativi alla carenza o, comunque, inadeguata impermeabilizzazione con conseguenti danni agli intonaci, alle pareti e ai locali del piano seminterrato".		
Descrizione:	Locale cantina al piano interrato, facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato "Condominio Alechi" dotato di un piano interrato e quattro piani fuori terra (ALLEGATI NN. 4-5).		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

110 di 116

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIALE ITALIA, 127 , PIANO 2

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna
Iscritto a Pescara il 04/07/2006
Reg. gen. 14825 - Reg. part. 3575
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 23.472,00

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 27/12/2022
Reg. gen. 20978 - Reg. part. 14905
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **Annotazione a iscrizione-frazionamento in quota**
Iscritto a Pescara il 17/07/2015
Reg. gen. 865 - Reg. part. 1285
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Si precisa che il frazionamento in quota è relativo all'Iscrizione del 04/07/2006 al n.3575 Reg. Part. n. 1425 Reg. Gen. derivante da mutuo per Notaio Mastroberardino del 03/07/2006 Rep. 159598 e gravante sui subalterni 23, 24 e 27.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIALE ITALIA, 127 , PIANO 3

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna
Iscritto a Pescara il 04/07/2006
Reg. gen. 14825 - Reg. part. 3575
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 23.472,00



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 27/12/2022
Reg. gen. 20978 - Reg. part. 14905
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **Annotazione a iscrizione-frazionamento in quota**
Iscritto a Pescara il 17/07/2015
Reg. gen. 865 - Reg. part. 1285
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Si precisa che il frazionamento in quota è relativo all'Iscrizione del 04/07/2006 al n.3575 Reg. Part. n. 1425 Reg. Gen. derivante da mutuo per Notaio Mastroberardino del 03/07/2006 Rep. 159598 e gravante sui subalterni 23, 24 e 27.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A COLLECORVINO (PE) - VIALE ITALIA, 127 , PIANO 3

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna
Iscritto a Pescara il 04/07/2006
Reg. gen. 14825 - Reg. part. 3575
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 23.472,00

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 27/12/2022
Reg. gen. 20978 - Reg. part. 14905
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **Annotazione a iscrizione-frazionamento in quota**
Iscritto a Pescara il 17/07/2015



Reg. gen. 865 - Reg. part. 1285

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Si precisa che il frazionamento in quota è relativo all'Iscrizione del 04/07/2006 al n.3575 Reg. Part. n. 1425 Reg. Gen. derivante da mutuo per Notaio Mastroberardino del 03/07/2006 Rep. 159598 e gravante sui subalterni 23, 24 e 27.



BENE N° 4 - CANTINA UBICATA A COLLECORVINO (PE) - VIALE ITALIA, 127 , PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna
Iscritto a Pescara il 04/07/2006
Reg. gen. 14825 - Reg. part. 3575
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 23.472,00

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 27/12/2022
Reg. gen. 20978 - Reg. part. 14905
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



BENE N° 5 - CANTINA UBICATA A COLLECORVINO (PE) - VIALE ITALIA, 127 , PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna
Iscritto a Pescara il 04/07/2006
Reg. gen. 14825 - Reg. part. 3575
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 23.472,00

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 27/12/2022
Reg. gen. 20978 - Reg. part. 14905
Quota: 1/1



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

BENE N° 6 - CANTINA UBICATA A COLLECORVINO (PE) - VIALE ITALIA, 127 , PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna
Iscritto a Pescara il 04/07/2006
Reg. gen. 14825 - Reg. part. 3575
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 23.472,00

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 27/12/2022
Reg. gen. 20978 - Reg. part. 14905
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 7 - CANTINA UBICATA A COLLECORVINO (PE) - VIALE ITALIA, 127 , PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna
Iscritto a Pescara il 04/07/2006
Reg. gen. 14825 - Reg. part. 3575
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 23.472,00

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 27/12/2022
Reg. gen. 20978 - Reg. part. 14905
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 8 - CANTINA UBICATA A COLLECORVINO (PE) - VIALE ITALIA, 127 , PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna
Iscritto a Pescara il 04/07/2006
Reg. gen. 14825 - Reg. part. 3575
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 23.472,00



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 27/12/2022
Reg. gen. 20978 - Reg. part. 14905
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 9 - CANTINA UBICATA A COLLECORVINO (PE) - VIALE ITALIA, 127 , PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna
Iscritto a Pescara il 04/07/2006
Reg. gen. 14825 - Reg. part. 3575
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 23.472,00



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 27/12/2022
Reg. gen. 20978 - Reg. part. 14905
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 10 - CANTINA UBICATA A COLLECORVINO (PE) - VIALE ITALIA, 127 , PIANO S1

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Sentenza di Condanna
Iscritto a Pescara il 04/07/2006
Reg. gen. 14825 - Reg. part. 3575
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00



A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 23.472,00

Trascrizioni

• **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 27/12/2022

Reg. gen. 20978 - Reg. part. 14905

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

