

# TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. D'Alonzo Marcello, nell'Esecuzione Immobiliare 39/2024 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Incarico .....	3
Premessa .....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico .....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	3
Titolarità .....	4
Confini .....	4
Consistenza .....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	5
Dati Catastali .....	6
Precisazioni .....	6
Patti .....	6
Stato conservativo .....	6
Parti Comuni .....	7
Servitù, censo, livello, usi civici .....	7
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	7
Stato di occupazione .....	7
Provenienze Ventennali .....	8
Formalità pregiudizievoli .....	9
Normativa urbanistica .....	12
Regolarità edilizia .....	13
Vincoli od oneri condominiali .....	14
Stima / Formazione lotti .....	14
Riserve e particolarità da segnalare .....	16
Riepilogo bando d'asta .....	18
<b>Lotto Unico</b> .....	18
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 39/2024 del R.G.E. ....	20
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 321.048,00</b> .....	20
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	21

All'udienza del 22/05/2024, il sottoscritto Arch. D'Alonzo Marcello, con studio in Via Gole di Celano, 10 - 65125 - Pescara (PE), email dalonzo.marcello@tiscali.it;marcello.dalonzo@tiscali.it, PEC marcello.dalonzo@archiworldpec.it, Tel. 0854154366 - 3285452126, Fax 0854154367, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 24/05/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Montesilvano (PE) - via Fucino 6, piano T (Coord. Geografiche: 42,51 -14,16)

Fabbricato ad uso residenziale ad un piano Fuori terra e copertura, composto da: Fabbricato principale, Accessorio a lato del fabbricato, Locale Centrale termica autonoma, Tettoia a Portico nella parte anteriore il fabbricato. L'accesso avviene attraverso accesso pedonale nella recinzione a bordi di via FUCINO al n. 6 a Montesilvano. Il Fabbricato residenziale risulta così composto: Ingresso/Soggiorno, Cucina, Bagno, Dis., 2 camere. Locale accessorio composto da Ingresso, Piccolo locale e WC. Locale C.T. autonomo. Portico in legno adiacente il fabbricato. Il Fabbricato è sito in una zona semicentrale del Comune di Montesilvano, a breve distanza dal mare ben servita da accessi stradali e servizi. Il Resto del terreno, completamente recintato, risulta a Corte Esclusiva.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Montesilvano (PE) - via Fucino 6, piano T

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

La documentazione catastale risulta integrale, si attesta pertanto la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c.p, comma 2 risulta completa.

## TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Da Certificato Anagrafico di Stato civile del Comune di Moscufo in data 29/07/2024 L'Esecutato \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* risulta di stato libero per decesso del coniuge \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* a ROMA RM dal 04/04/2017. Atto N. 1146 parte 1 serie A - anno 1963 - Comune di PESCARA (PE) (C.F. \*\*\*\*omissis\*\*\*\*)

A seguito dell'Ordinanza del Giudice dell'Esecuzione "ORDINE DI LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE EX ART. 560 C.P.C." del 24/07/2024, il fabbricato attualmente risulta nella disponibilità di utilizzazione della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ma, a seguito di accordi tra le parti con Il Custode, entrerà nella disponibilità del CUSTODE GIUDIZIALE in Ottobre 2024.

## CONFINI

L'Immobile confina con:

- a NORD Via Fucino
- a EST con la part.lla 57
- a SUD con la part.lla 58
- a OVEST con la part.lla 56

SALVO ALTRI o AVENTICAUSA

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	65,04 mq	75,10 mq	1	75,10 mq	3,00 m	T
Cantina	14,42 mq	19,03 mq	0,70	13,32 mq	2,73 m	T
Centrale Termica	1,83 mq	2,85 mq	0,70	1,99 mq	1,65 m	T

Portico	14,05 mq	14,05 mq	0,5	7,03 mq	3,00 m	T
Corte Esclusiva	105,03 mq	201,82 mq	0,18	36,33 mq	0,00 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>133,77 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>133,77 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/06/2005 al 28/04/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 32, Part. 201/178, Sub. 1/1, Zc. 1 Categoria A3 Cl.2, Cons. 6,5 Vani Rendita € 419,62 Piano T Graffato SI
Dal 28/04/2006 al 16/01/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 32, Part. 201/178, Sub. 1/1, Zc. 1 Categoria A3 Cl.2, Cons. 6,5 Vani Rendita € 419,62 Piano T Graffato SI
Dal 16/01/2007 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 32, Part. 178/201, Sub. 1/1, Zc. 1 Categoria A3 Cl.2, Cons. 6,5 Vani Superficie catastale 107mq escluse le aree scoperte 94mq mq Rendita € 419,62 Piano T Graffato SI
Dal 09/11/2015 al 29/08/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fig. 32, Part. 178/201, Sub. 1/1, Zc. 1 Categoria A3 Cl.2, Cons. 6,5 Vani Superficie catastale 107 m2 Totale: escluse aree scoperte: 94 m2 mq Rendita € 419,62 Piano T Graffato SI

N.B. In data 04/04/2017 risulta Defunto il Sig.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per cui la proprietà pari a ½ risulta nella disponibilità della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. L'Intestazione ed i dati Catastali risultano invariati dalla data del 09/11/2015 ad oggi.

Per cui ad oggi il bene risulta in proprietà di:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	32	178/201	1/1	1	A3	2	6,5 Vani	107mq escluse le aree scoperte 94mq mq	419,62 €	T	SI

### Corrispondenza catastale

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

Esiste la corrispondenza Catastale dei Beni.

## PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art. 567, secondo comma, c.p.c.

## PATTI

Non risultano contratti di locazione in essere. Vedi allegato Lettera Agenzia delle Entrate Lettera Riscontro Richiesta Prot. 74162 del 11/07/2024.

A seguito dell'Ordinanza del Giudice dell'Esecuzione "ORDINE DI LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE EX ART. 560 C.P.C." del 24/07/2024, il fabbricato attualmente risulta nella disponibilità di utilizzazione della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ma, a seguito di accordi con il Custode, entrerà nella disponibilità del CUSTODE GIUDIZIALE in Ottobre 2024.

## STATO CONSERVATIVO

Il Fabbricato risulta in buono stato conservativo.

## PARTI COMUNI

L'immobile pignorato non risulta ne inserito in contesto condominiale ne avente parti comuni con altre unità immobiliari.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non risultano servitù gravanti sul bene oggetto di pignoramento.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fabbricato ad uso residenziale ad un piano Fuori terra e copertura, composto da: Fabbricato principale, Accessorio a lato del fabbricato, Locale Centrale termica autonoma, Tettoia a Portico nella parte anteriore il fabbricato. L'accesso avviene attraverso accesso pedonale nella recinzione a bordi di via FUCINO al n. 6 a Montesilvano. Il Fabbricato residenziale risulta così composto: Ingresso/Soggiorno, Cucina, Bagno, Dis., 2 camere. Locale accessorio composto da Ingresso, Piccolo locale e WC. Locale C.T. autonomo. Portico in legno adiacente il fabbricato. Il Fabbricato è sito in una zona semicentrale del Comune di Montesilvano, a breve distanza dal mare ben servita da accessi stradali e servizi. Il Resto del terreno, completamente recintato, risulta a Corte Esclusiva.

Il Fabbricato risulta catastalmente individuato al fg 32 Part.IIa 178/201 Sub. 1/1 Cat. A/3di 6,5 Vani per, sup. Catastale Totali: 107 m2 Totale: escluse aree scoperte: 94 m2 .

L'immobile oggetto di valutazione risulta situato in zona semicentrale del territorio comunale. Trattasi di una zona a destinazione residenziale/mista, caratterizzata dalla presenza di numerosi fabbricati residenziali. La zona risulta servita da numerosi servizi e la rete infrastrutturale stradale ordinaria è buona. La zona presenta i principali servizi utili ai residenti, sono presenti attività commerciali di prima e seconda necessità.

Il Fabbricato risulta dotato di Parcheggio interno alla recinzione, mentre quelli sulle vie Comunali risultano scarsi.

### Caratteristiche costruttive

L'Immobile Pignorato si presenta in buone condizioni statiche. Con Normali Fondazioni per il fabbricato realizzato in Muratura portante, Tamponature in Laterizio ed una buona esposizione del fabbricato ai quattro lati. Le strutture verticali risultano realizzate in muratura portante, solai in latero cemento, la copertura con tegole in laterizio presumibilmente senza isolamento non risulta accessibile agevolmente. Le pareti interne risultano intonacate di tipo civile con tinteggiatura finale. Le pavimentazioni in piastrelle in Monocottura ceramica. Infissi interni ed esterni in legno, con doppi vetri e ai locali retrostanti ad uso piccoli locali residenziali con porta in alluminio e vetro. L'accesso all'appartamento avviene attraverso corte interna ad uso esclusivo al piano terra dotato anche di portico in legno. Gli impianti elettrico, idrico, termico risultano a norma. L'accesso al Fabbricato, da cancello pedonale esterno su via Fucino al n. 6 dal piano a livello stradale. Il Fabbricato risulta recintato completamente e dotato di cancello pedonale coperto al giardino nella parte anteriore del fabbricato.

Il Terreno all'intorno risulta come BCNC.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.



Il Fabbricato era risultato occupato, alla data del sopralluogo iniziale, saltuariamente dalla Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ma, dopo l'ordinanza Di LIBERAZIONE DELL'IMMOBILE del Giudice dell'Esecuzione del 24/07/2024 risulterà in Ottobre nelle disponibilità del Custode Giudiziario.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/09/1993 al 22/06/2205	**** Omissis ****	<b>Atto di Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Luigi De Galitiis di Atri	30/09/1993	39006	5459
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Registro Immobiliare di Pescara	28/10/1993		7525
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 22/06/2005 al 04/04/2017	**** Omissis ****	<b>Atto di Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		MICHELE ALBERGO	22/06/2005	26200	10282
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria Registri Immobiliari di Pescara	23/06/2005		6422
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 04/04/2017 al 29/08/2024	**** Omissis ****	<b>Atto di Compravendita/Ipoteca Giudiziale</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Michele Albergo/Tribunale di Pescara	04/04/2017		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			



	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.

### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCARA aggiornate al 15/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da IPOTECA VOLONTARIA  
 Iscritto a PESCARA il 23/06/2005  
 Reg. gen. 10744 - Reg. part. 2333  
 Quota: 100%  
 Importo: € 250.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 100.000,00  
 Rogante: ALBERGO MICHELE  
 Data: 22/06/2005  
 N° repertorio: 26201  
 N° raccolta: 10283  
 Note: il Sig. \*\*\*Omissis\*\*\*\* risulta defunto a \*\*\*omissis\*\*\* in data \*\*\*\*omissis\*\*\*\*.
- **Sequestro Preventivo** derivante da Titolo  
 Iscritto a PESCARA il 30/04/2012  
 Reg. gen. 5593 - Reg. part. 4196  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 81.687,29  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Rogante: COMPAGNIA di PESCARA GUARDIA DI FINANZA  
 Data: 10/04/2012  
 N° repertorio: 1932  
 N° raccolta: 12

• **SEQUESTRO PREVENTIVO** derivante da TITOLO

Iscritto a PESCARA il 21/05/2012

Reg. gen. 6617 - Reg. part. 5003

Quota: 1/1

Importo: € 126.119,54

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Compagnia di Pescara Guardia di Finanza

Data: 10/04/2012

N° repertorio: 1932

N° raccolta: 12

• **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo

Iscritto a Pescara il 04/04/2013

Reg. gen. 4297 - Reg. part. 447

Quota: 100

Importo: € 10.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 7.790,84

N° repertorio: 3475

• **Sentenza Dichiarativa di Fallimento** derivante da Sentenza Dichiarativa di Fallimento

Iscritto a PESCARA il 09/05/2013

Reg. gen. 8242 - Reg. part. 5959

Quota: 100

Importo: € 0,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

• **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingintivo

Iscritto a PESCARA il 20/01/2015

Reg. gen. 579 - Reg. part. 74

Quota: 100

Importo: € 22.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

• **Ipoteca Con. Amministrativa/Riscossione Ruolo** derivante da Accertamento Esecutivo

Iscritto a Pescara il 10/03/2022

Reg. gen. 3701 - Reg. part. 476

Quota: 100

Importo: € 368.129,26

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **Pignoramento**

Trascritto a PESCARA il 05/03/2024

Reg. gen. 2314 - Reg. part. 3181

Quota: 100

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

Contro CURATELA DELL'EREDITA' GIACENTE DI \*\*\*Omissis\*\*\*\* DOTT.SSA \*\*\*Omissis\*\*\*,  
e \*\*\*Omissis\*\*\*

Formalità a carico della procedura

**Annotazioni a iscrizioni**

- **REVOCA**

Iscritto a PESCARA il 17/04/2023

Reg. gen. 1216 - Reg. part. 5944

Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura

**Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio/entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, delle Trascrizioni, Iscrizioni ecc. come sopra descritti, Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere di: € 999,00. Derivanti dai seguenti Calcoli indicati dall'Agenzia delle Entrate con PEC in data 22/03/2023 (che si allega per comodità):

Calcolo			
Ipotec Vol 1	35,00 €		35,00 €
Sequestro2	94,00 €	200,00 €	294,00 €
Ipotec Giudiz 3	94,00 €	200,00 €	294,00 €
	94,00 €	200,00 €	294,00 €
	94,00 €	1.841,00 €	1.935,00 €
Pignoramento1	94,00 €	200,00 €	294,00 €
		Totale	3.146,00 €

Cancellazione (o restrizione di beni) di trascrizioni:

Codice T91T 59,00

Codice T92T 200,00

Codice T93T 35,00

Tale tassazione è fissa e pertanto si applica in tutti i tipi di cancellazioni o restrizioni di formalità che si trascrivono (pignoramenti, sequestri...)

Cancellazione (o restrizione di beni) di iscrizioni volontarie (mutui con Banche):

Codice T93T 35,00

Cancellazione di ipoteche NON derivanti da mutui:

Codice T91T 59,00 Codice T93T 35,00

Codice T92T 0,050% dell'importo garantito (quello che si trova alla casella "totale" nell'ipoteca originaria) con un minimo di 200,00. Gli importi devono sempre essere arrotondati.

Nel caso di restrizione di beni, la percentuale dello 0,050% si applica sul minor valore tra importo garantito e prezzo di aggiudicazione (es. ipoteca iscritta per Euro 100.000,00 e prezzo di aggiudicazione 50.000,00. Avremo un'imposta ipotecaria dovuta applicata sul prezzo di aggiudicazione, quindi Euro 250,00 corrispondente allo 0,050% di 50.000,00.

Altro es. ipoteca iscritta per Euro 60.000,00 e prezzo di aggiudicazione di Euro 100.000,00. Lo 0,50% si applicherà in questo caso sull'importo garantito che è più basso, quindi avremo un'imposta ipotecaria di Euro 300,00)

59,00 200,00

35,00

di formalità che si trascrivono (pignoramenti, sequestri...)

Codice T93T

Tale tassazione è fissa e pertanto si applica in tutti i tipi di cancellazioni o restrizioni

Per quanto concerne la compilazione del mod. F24 Elide che è l'unica modalità consentita di pagamento per tali formalità si rammenta che:

nel quadro CONTRIBUENTE non va inserito il Tribunale ma, appunto, il contribuente che pagherà le formalità.

Il codice Ufficio relativo alla provincia di Pescara è KSU Tipo: R

Elementi identificativi: repertorio dell'atto (che sarà lo stesso che verrà indicato nella nota)

Tale repertorio va indicato nella riga relativa all'imposta ipotecaria (T92T) e alla tassa ipotecaria(T93T). Nella riga relativa al bollo (T91T) non bisogna scrivere nulla.

Anno: l'anno del provvedimento per quanto riguarda imposta ipotecaria e tassa ipotecaria, mentre per il bollo l'anno in corso.

Importi e codici tributo : quelli dovuti come indicato sopra.

## NORMATIVA URBANISTICA

La destinazione Urbanistica della zona risulta, da esamina attenta della Zonizzazione del PRG Vigente alla data di Oggi (Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera di C.C. n° 41/99, modificato con delibera di C.C. n°24/00 ed approvato con delibera di C.C.n° 20/01.) a Zona B3 Completamento e Recupero, art. Art. 37 – SOTTOZONA B3: COMPLETAMENTO E RECUPERO

N.T.A. "estratto"

Art. 37 Sottozona B3

La sottozona B3 comprende diverse aree centrali con indice fondiario variabile tra 2 e 3, prevalentemente edificate, salvo singoli lotti di modeste dimensioni ancora ineditati, destinati sia al completamento della urbanizzazione e della edificazione, sia al recupero del patrimonio edilizio esistente. In tale sottozona sono ammessi, quali strumenti attuativi, piani di recupero di iniziativa pubblica o privata, anche se con dimensione minima, estesa a singoli lotti ed interi isolati, definiti da strade, piazze o spazi pubblici o comunque, da delimitazioni di zona o sottozona e anche soltanto da parti organiche di isolati, purché con dimensione non inferiore a 2.000 Mq. al netto delle superfici stradali pubbliche esistenti.

Nella sottozona B3, in assenza di strumenti attuativi, sono consentiti ad intervento diretto -e/o convenzionato:

1.interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia; 2.la ristrutturazione, demolizione e ricostruzione di edifici, entro i limiti della cubatura esistente l'altezza non potrà superare le altezze previste per il quadrante urbanistico di appartenenza;

3.il completamento di edifici esistenti con indice fondiario inferiore a 2.00 MC./Mq. fino al raggiungimento di tale valore, la volumetria così accreditata può essere riversata nelle aree conrtigue libere; sono consentite sopraelevazioni nei limiti delle altezze consentite per i quadranti urbanistici di appartenenza. 4.nuove costruzioni nei lotti ineditati, con l'indice massimo di fabbricabilità fondiario (If) di 1,00 mc./mq, con lotto minimo di mq. 500;

5.le demolizioni e riedificazioni condotte per singoli edifici dovranno rispettare un indice di fabbricabilità

fondario pari a quello esistente, maggiorato del 20% e comunque non potranno superare l'indice fondiario di mc/mq 3,00 (vedi ultimo comma dell'art. 5 delle presenti norme). (Abrogato con Delibera di Consiglio n. 28 del 03/08/2018).

L'indice di fabbricabilità di 1,00 Mc./Mq. si applica non soltanto alle superfici inedificate indicate nei grafici di P.R.G. come sottozona B3, ma anche a quelle di proprietà privata eventualmente indicate con destinazioni pubbliche. L'applicazione di tale indice comporta la cessione gratuita delle aree e la possibilità di trasferire la volumetria all'interno dell'isolato di appartenenza.

L'utilizzazione della cubatura relativa agli indici di fabbricabilità di cui al presente articolo, è inoltre subordinata alla cessione gratuita al Comune, per ampliamenti di sedi stradali e spazi pedonali, parcheggi, servizi e verde pubblico, di una superficie di terreno pari a Mt. 2,00 e sull'intero fronte strada principale. Per particolari situazioni, previo allineamento fornito dall'U.T.C., potranno cedere profondità inferiori fino ad un minimo inderogabile di Mt. 1,00. I proprietari obbligati alle cessioni potranno realizzare le opere di urbanizzazione primaria interessanti il fronte strada, a scomputo degli oneri concessori; interventi di ampliamento e/o sopraelevazione che non superino il 10% della volumetria esistente, non sono soggetti a cessione di aree o ad indennizzo delle stesse per standards urbanistici.

Gli edifici fronteggianti strade pubbliche sporgenti rispetto all'allineamento prevalente, qualora debbano procedere ad interventi di cui alle lettere e) ed f) dell'art. 30 della LUR, devono rispettare tale allineamento prevalente. In questa sottozona sono consentite le stesse destinazioni d'uso di cui all'art. 36.

## REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Dopo accesso agli atti presso il Comune di Montesilvano in data 16/07/2024 e l'acquisizione fotografica degli atti presenti in Comune, che si allegano alla pratica, si è verificato quanto segue:

-Il Fabbricato ad uso residenziale è stato Realizzato in epoca anteriore al 01/09/1967 e non sono disponibili negli archivi Comunali le autorizzazioni Urbanistiche Iniziali

-Il Fabbricato dispone di C.E. in Sanatoria al n. 3292 del 15/12/1994 inerente realizzazione di opere interne al fabbricato di cui trattasi al n. 6 di via FUCINO Montesilvano (PE) rilasciato al Sig. \*\*\*Omissis\*\*\*

-Il Fabbricato dispone di C.E. in Sanatoria al n. 568 del 30/09/1997 inerente realizzazione di minore superficie e cubatura realizzate per una diversa Ubicazione nel fabbricato di cui trattasi al n. 6 di via FUCINO Montesilvano (PE) oltre a una diversa conformazione dell'accesso pedonale nella recinzione e alla realizzazione di un corpo annesso al fabbricato nella parte S-O a destinazione Garage. Rilasciata al Sig. \*\*\*Omissis\*\*\*

Catastalmente il Fabbricato risulta accatastato così come da conformazione attuale per cui lo si ritiene Regolare.

Ma, alla luce della situazione Urbanistica riscontrata all'atto di accesso agli atti, presso l'archivio del Comune di Montesilvano, il sottoscritto ritiene che si debbano sanare le seguenti irregolarità:

- 1) Diversa destinazione del piccolo fabbricato a lato S-O del complesso, da Garage a WC e Locali residenziali.
- 2) Piccolo fabbricato destinato a C.T. nel lato N-O
- 3) Tettoia destinata a Portico in legno, nella parte anteriore N-E del Complesso.
- 4) Diverso accesso pedonale nella recinzione del fabbricato.

Le Difformità da presentare con CILA in Sanatoria, a parere del sottoscritto, salvo diversa intenzione degli



Organi Comunali, sono ottenibili in quanto assentibili all'epoca dell'abuso e ad oggi.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

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

Catastalmente il Fabbricato risulta accatastato così come da conformazione attuale per cui lo si ritiene Regolare.

Ma, alla luce della situazione Urbanistica riscontrata all'atto dell'accesso agli atti, presso l'archivio del Comune di Montesilvano, il sottoscritto ritiene che si debbano sanare le seguenti irregolarità:

- 1) Diversa destinazione del piccolo fabbricato a lato S-O del complesso, da Garage a WC e Locali residenziali.
- 2) Piccolo fabbricato destinato a C.T. nel lato N-O
- 3) Tettoia destinata a Portico in legno, nella parte anteriore N-E del Complesso.
- 4) Diverso accesso pedonale nella recinzione del fabbricato.

Le Difficoltà da presentare con CILA in Sanatoria, a parere del sottoscritto, salvo diversa intenzione degli Organi Comunali, sono ottenibili in quanto assentibili all'epoca dell'abuso e ad oggi.

Gli Impianti Non dispongono delle relative certificazioni, ma, dopo la loro esamina all'atto del sopralluogo, si ritiene siano conformi alla normativa vigente all'atto della loro realizzazione.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### **STIMA / FORMAZIONE LOTTI**

---

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta.

Il metodo Utilizzato per la presente Stima è quello del Market Comparison Approach (MCA), scelto per la sua

attendibilità, consistente nella Valutazione attraverso la comparazione di 3 immobili simili con quello in stima, corretti nel loro Valore attraverso le loro caratteristiche Tecnico-Economiche, tali aggiustamenti sono costituiti dai prezzi marginali delle caratteristiche immobiliari degli immobili e possono essere stimati con i tradizionali criteri di stima ed espressi sia in termini di percentuale che in termini di valore. Tale Valore viene anche mediato dalla Valutazione ottenuta utilizzando i Valori OMI dell'Osservatorio Mobiliare Italiano, organo dell'Agenzia del Territorio Italiano. La Valutazione così ottenuta restituisce il più probabile Valore di Mercato del bene in stima (subject) con attendibilità di tipo scientifico, comparabile anche da qualsiasi altro soggetto stimatore.

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

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Montesilvano (PE) - via Fucino 6, piano T

Fabbricato ad uso residenziale ad un piano Fuori terra e copertura, composto da: Fabbricato principale, Accessorio a lato del fabbricato, Locale Centrale termica autonoma, Tettoia a Portico nella parte anteriore il fabbricato. L'accesso avviene attraverso accesso pedonale nella recinzione a bordi di via FUCINO al n. 6 a Montesilvano. Il Fabbricato residenziale risulta così composto: Ingresso/Soggiorno, Cucina, Bagno, Dis., 2 camere. Locale accessorio composto da Ingresso, Piccolo locale e WC. Locale C.T. autonomo. Portico in legno adiacente il fabbricato. Il Fabbricato è sito in una zona semicentrale del Comune di Montesilvano, a breve distanza dal mare ben servita da accessi stradali e servizi. Il Resto del terreno, completamente recintato, risulta a Corte Esclusiva.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 178/201, Sub. 1/1, Zc. 1, Categoria A3, Graffato SI

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

Valore di stima del bene: € 321.048,00

Il Fabbricato risulta catastalmente individuato al fg 32 Part.lla 178/201 Sub. 1/1 Cat. A/3di 6,5 Vani per, sup. Catastale Totali: 107 m2 Totale: escluse aree scoperte: 94 m2 .

L'immobile oggetto di valutazione risulta situato in zona semicentrale del territorio comunale. Trattasi di una zona a destinazione residenziale/mista, caratterizzata dalla presenza di numerosi fabbricati residenziali. La zona risulta servita da numerosi servizi e la rete infrastrutturale stradale ordinaria è buona. La zona presenta i principali servizi utili ai residenti, sono presenti attività commerciali di prima e seconda necessità.

Il Fabbricato risulta dotato di Parcheggio interno alla recinzione, anche se non dispone di accesso carrabile, mentre quelli sulle vie Comunali risultano scarsi.

Valore di stima del bene: € 321.000,00 Arrotondato

Il Fabbricato risulta a bordo di via Fucino n. 6 Montesilvano, semi centrale a Montesilvano, con caratteristiche di buona appetibilità data la sua vicinanza al litorale.

La destinazione Urbanistica della zona risulta, da esamina attenta della Zonizzazione del PRG Vigente alla data di Oggi (Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera di C.C. n° 41/99, modificato con delibera di C.C. n°24/00 ed approvato con delibera di C.C. n° 20/01.) a Zona B3 Completamento e Recupero, art. Art. 37 - SOTTOZONA B3: COMPLETAMENTO E RECUPERO N.T.A. "estratto"

Art. 37 Sottozona B3

Identificato al catasto Fabbricati al fg 32 Part.lla 178/201 Sub. 1/1 Cat. A/3di 6,5 Vani per, sup. Catastale Totali: 107 m2 Totale: escluse aree scoperte: 94 m2

Valore di stima del bene: € 321.000,00, all'interno del quale sarà considerata la quota di circa 3.000,00 € per la regolarizzazione delle opere ritenute non regolari.

Il metodo Utilizzato per la presente Stima è quello del Market Comparison Approach (MCA), scelto per la sua attendibilità, consistente nella Valutazione attraverso la comparazione di 3 immobili simili con quello in stima, corretti nel loro Valore attraverso le loro caratteristiche Tecnico-Economiche, tali



aggiustamenti sono costituiti dai prezzi marginali delle caratteristiche immobiliari degli immobili e possono essere stimati con i tradizionali criteri di stima ed espressi sia in termini di percentuale che in termini di valore. Tale Valore viene anche mediato dalla Valutazione ottenuta utilizzando i Valori OMI dell'Osservatorio Mobiliare Italiano, organo dell'Agenzia del Territorio Italiano. La Valutazione così ottenuta restituisce il più probabile Valore di Mercato del bene in stima (subject) con attendibilità di tipo scientifico, comparabile anche da qualsiasi altro soggetto stimatore.

Il Valore Finale del Bene in stima, nel suo insieme, viene indicato in € 321.048,00 che, restituiscono un Valore Finale di Stima quantificato in € 321.000,00 (valore arrotondato).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato civile Montesilvano (PE) - via Fucino 6, piano T	133,77 mq	2.400,00 €/mq	€ 321.048,00	100,00%	€ 321.048,00
				Valore di stima:	€ 321.048,00

Valore di stima: € 321.048,00

Valore di stima: € 321.048,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	3000,00	€

**Valore finale di stima: € 318.048,00**

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nessun tipo di riserva o particolarità da segnalare.

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

Pescara, li 10/09/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. D'Alonzo Marcello

- ✓ N° 3 Concessione edilizia - Accesso agli atti del 16/07/2024 Elab. 1, 2 e 3 (Aggiornamento al 05/09/2024)
- ✓ N° 3 Planimetrie catastali - Elaborati Catastali (Aggiornamento al 05/09/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Stato Matrimoniale (Aggiornamento al 05/09/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Valutazione Affitti (Aggiornamento al 05/09/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Ispezione Ipotecarie (Aggiornamento al 05/09/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Riscontro esistenza contratti di affitto (Aggiornamento al 05/09/2024)

- ✓ N° 2 Foto - Foto Fabbricato (Aggiornamento al 05/09/2024)

- ✓ N° 1 Altri allegati - N.T.A. del PRG (Aggiornamento al 05/09/2024)

**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Fabbricato civile ubicato a Montesilvano (PE) - via Fucino 6, piano T  
Fabbricato ad uso residenziale ad un piano Fuori terra e copertura, composto da: Fabbricato principale, Accessorio a lato del fabbricato, Locale Centrale termica autonoma, Tettoia a Portico nella parte anteriore il fabbricato. L'accesso avviene attraverso accesso pedonale nella recinzione a bordi di via FUCINO al n. 6 a Montesilvano. Il Fabbricato residenziale risulta così composto: Ingresso/Soggiorno, Cucina, Bagno, Dis., 2 camere. Locale accessorio composto da Ingresso, Piccolo locale e WC. Locale C.T. autonomo. Portico in legno adiacente il fabbricato. Il Fabbricato è sito in una zona semicentrale del Comune di Montesilvano, a breve distanza dal mare ben servita da accessi stradali e servizi. Il Resto del terreno, completamente recintato, risulta a Corte Esclusiva.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 32, Part. 178/201, Sub. 1/1, Zc. 1, Categoria A3, Graffato SI  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: La destinazione Urbanistica della zona risulta, da esamina attenta della Zonizzazione del PRG Vigente alla data di Oggi (Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale adottato con delibera di C.C. n° 41/99, modificato con delibera di C.C. n°24/00 ed approvato con delibera di C.C.n° 20/01.) a Zona B3 Completamento e Recupero, art. Art. 37 - SOTTOZONA B3: COMPLETAMENTO E RECUPERO N.T.A. "estratto" Art. 37 Sottozona B3 La sottozona B3 comprende diverse aree centrali con indice fondiario variabile tra 2 e 3, prevalentemente edificate, salvo singoli lotti di modeste dimensioni ancora ineditati, destinati sia al completamento della urbanizzazione e della edificazione, sia al recupero del patrimonio edilizio esistente. In tale sottozona sono ammessi, quali strumenti attuativi, piani di recupero di iniziativa pubblica o privata, anche se con dimensione minima, estesa a singoli lotti ed interi isolati, definiti da strade, piazze o spazi pubblici o comunque, da delimitazioni di zona o sottozona e anche soltanto da parti organiche di isolati, purché con dimensione non inferiore a 2.000 Mq. al netto delle superfici stradali pubbliche esistenti. Nella sottozona B3, in assenza di strumenti attuativi, sono consentiti ad intervento diretto -e/o convenzionato: 1.interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia; 2.la ristrutturazione, demolizione e ricostruzione di edifici, entro i limiti della cubatura esistente l'altezza non potrà superare le altezze previste per il quadrante urbanistico di appartenenza; 3.il completamento di edifici esistenti con indice fondiario inferiore a 2.00 MC./Mq. fino al raggiungimento di tale valore, la volumetria così accreditata può essere riversata nelle aree conrtigue libere; sono consentite sopraelevazioni nei limiti delle altezze consentite per i quadranti urbanistici di appartenenza. 4.nuove costruzioni nei lotti ineditati, con l'indice massimo di fabbricabilità fondiario (If) di 1,00 mc./mq, con lotto minimo di mq. 500; 5.le demolizioni e riedificazioni condotte per singoli edifici dovranno rispettare un indice di fabbricabilità fondiario pari a quello esistente, maggiorato del 20% e comunque non potranno superare l'indice fondiario di mc/mq 3,00 (vedi ultimo comma dell'art. 5 delle presenti norme). (Abrogato con Delibera di Consiglio n. 28 del 03/08/2018). L'indice di fabbricabilità di 1,00 Mc./Mq. si applica non soltanto alle superfici inedificate indicate nei grafici di P.R.G. come sottozona B3, ma anche a quelle di proprietà privata eventualmente indicate con destinazioni pubbliche. L'applicazione di tale indice comporta la cessione gratuita delle aree e la possibilità di trasferire la volumetria all'interno dell'isolato di appartenenza. L'utilizzazione della cubatura relativa agli indici di fabbricabilità di cui al presente articolo, è inoltre subordinata alla cessione gratuita al Comune, per ampliamenti di sedi stradali e spazi pedonali, parcheggi, servizi e verde pubblico, di una superficie di terreno pari a Mt. 2,00 e sull'intero fronte strada principale. Per particolari situazioni, previo allineamento fornito dall'U.T.C., potranno cedere profondità inferiori fino ad un minimo inderogabile di Mt. 1,00. I proprietari obbligati alle cessioni potranno realizzare le opere di urbanizzazione primaria interessanti il fronte strada, a scomputo degli oneri concessori; interventi di ampliamento e/o sopraelevazione che non superino il 10% della volumetria esistente, non sono soggetti a cessione di

aree o ad indennizzo delle stesse per standards urbanistici. Gli edifici fronteggianti strade pubbliche sporgenti rispetto all'allineamento prevalente, qualora debbano procedere ad interventi di cui alle lettere e) ed f) dell'art. 30 della LUR, devono rispettare tale allineamento prevalente. In questa sottozona sono consentite le stesse destinazioni d'uso di cui all'art. 36.

**Prezzo base d'asta: € 318.000,00**



**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 318.000,00**

Bene N° 1 - Fabbricato civile			
<b>Ubicazione:</b>	Montesilvano (PE) - via Fucino 6, piano T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 32, Part. 178/201, Sub. 1/1, Zc. 1, Categoria A3, Graffato SI	<b>Superficie</b>	133,77 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il Fabbricato risulta in buono stato conservativo.		
<b>Descrizione:</b>	Fabbricato ad uso residenziale ad un piano Fuori terra e copertura, composto da: Fabbricato principale, Accessorio a lato del fabbricato, Locale Centrale termica autonoma, Tettoia a Portico nella parte anteriore il fabbricato. L'accesso avviene attraverso accesso pedonale nella recinzione a bordi di via FUCINO al n. 6 a Montesilvano. Il Fabbricato residenziale risulta così composto: Ingresso/Soggiorno, Cucina, Bagno, Dis., 2 camere. Locale accessorio composto da Ingresso, Piccolo locale e WC. Locale C.T. autonomo. Portico in legno adiacente il fabbricato. Il Fabbricato è sito in una zona semicentrale del Comune di Montesilvano, a breve distanza dal mare ben servita da accessi stradali e servizi. Il Resto del terreno, completamente recintato, risulta a Corte Esclusiva.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Occupato da terzi senza titolo		

**Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da IPOTECA VOLONTARIA  
Iscritto a PESCARA il 23/06/2005  
Reg. gen. 10744 - Reg. part. 2333  
Quota: 100%  
Importo: € 250.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 100.000,00  
Rogante: ALBERGO MICHELE  
Data: 22/06/2005  
N° repertorio: 26201  
N° raccolta: 10283  
Note: il Sig. \*\*\*Omissis\*\*\* risulta defunto a \*\*\*Omissis\*\*\* in data \*\*\*Omissis\*\*\*
- **Sequestro Preventivo** derivante da Titolo  
Iscritto a PESCARA il 30/04/2012  
Reg. gen. 5593 - Reg. part. 4196  
Quota: 1/1  
Importo: € 81.687,29  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: COMPAGNIA di PESCARA GUARDIA DI FINANZA  
Data: 10/04/2012  
N° repertorio: 1932  
N° raccolta: 12
- **SEQUESTRO PREVENTIVO** derivante da TITOLO  
Iscritto a PESCARA il 21/05/2012  
Reg. gen. 6617 - Reg. part. 5003  
Quota: 1/1  
Importo: € 126.119,54  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Compagnia di Pescara Guardia di Finanza  
Data: 10/04/2012  
N° repertorio: 1932  
N° raccolta: 12
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 04/04/2013  
Reg. gen. 4297 - Reg. part. 447  
Quota: 100  
Importo: € 10.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura



Capitale: € 7.790,84  
N° repertorio: 3475

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a PESCARA il 20/01/2015

Reg. gen. 579 - Reg. part. 74

Quota: 100

Importo: € 22.000,00

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

Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

Formalità a carico della procedura

- **Ipoteca Con. Amministrativa/Riscossione Ruolo** derivante da Accertamento Esecutivo

Iscritto a Pescara il 10/03/2022

Reg. gen. 3701 - Reg. part. 476

Quota: 100

Importo: € 368.129,26

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

Contro \*\*\*Omissis\*\*\*

Formalità a carico della procedura

#### **Trascrizioni**

- **Pignoramento**

Trascritto a PESCARA il 05/03/2024

Reg. gen. 2314 - Reg. part. 3181

Quota: 100

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

Contro \*\*\*Omissis\*\*\*, \*\*\*Omissis\*\*\*

Formalità a carico della procedura

#### **Annotazioni a iscrizioni**

- **REVOCA**

Iscritto a PESCARA il 17/04/2023

Reg. gen. 1216 - Reg. part. 5944

Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura