

# TRIBUNALE DI PESCARA

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Polidori Pasquale, nell'Esecuzione Immobiliare 88/2023 del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
Codice fiscale: [REDACTED]  
contro

ASTE  
GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

Codice fiscale: [REDACTED]

[REDACTED]

Codice fiscale: [REDACTED]

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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 .....	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	4
Dati Catastali .....	5
Precisioni .....	5
Stato conservativo .....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali .....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia .....	9
Stima / Formazione lotti.....	10
Riepilogo bando d'asta.....	13
<b>Lotto Unico</b> .....	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 88/2023 del R.G.E.....	14
<b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 65.601,90</b> .....	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15

## INCARICO

All'udienza del 07/03/2024, il sottoscritto Arch. Polidori Pasquale, con studio in Corso Umberto, 44 - 65122 - Pescara (PE), email pasqualepolidoriarchitetto@gmail.com, PEC pasquale.polidori@archiworldpec.it, Tel. 085 42 24 007, Fax 085 45 03 303, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 08/03/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Secchia n. 16, piano T-4

## DESCRIZIONE

Trattasi di appartamento ubicato al quarto piano più annesso locale cantina al piano terra, ricadente in immobile datato temporalmente (ex I.A.C.P.), in Catasto Fabbricati del Comune di Pescara al foglio 31, particella 225 sub. 7, ricadente in zona periferica del comune di Pescara, zona San Donato in contesto con destinazione d'uso prevalentemente residenziale

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

## LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Secchia n. 16, piano T-4

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Detta documentazione appare completa in quanto:

- la certificazione notarile sostitutiva prodotta dal creditore ricorrente evidenzia originari titoli di proprietà trascritti ed anteriori al ventennio antecedente il 18/5/2023, nonché i relativi dati catastali attuali e storici;
- la visura catastale storica risulta congruente alla citata certificazione notarile sostitutiva;
- il deposito della certificazione notarile (1/6/2023) risulta eseguito entro i 60 gg. successivi all'istanza di vendita (18/5/2023)

## TITOLARITÀ

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)  
Codice fiscale: [REDACTED]

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Codice fiscale: [REDACTED]

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

- [REDACTED] (Proprietà 1/2)
- [REDACTED] (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Si precisa che il regime patrimoniale in comunione legale dei beni é stato desunto da quanto riportato nel citato atto di compravendita (vedasi il già citato "All. 1"), nel quale viene riportato "... cedono e vendono a [REDACTED], che, solidamente ed in comunione tra di loro, accettano ed acquistano il seguente immobile ...".

## CONFINI

Con riferimento all'atto di compravendita dell'unità immobiliare in oggetto da parte degli esecutati, per notaio Nicola Gioffré del 13/10/2006 Rep. 76816/ Racc. 23923 (vedasi "All. 1"), l'appartamento confina con proprietà Ater, vano scala, corridoio condominiale, salvo altri.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	68,95 mq	79,11 mq	1,00	79,11 mq	2,97 m	quarto
Balcone scoperto	5,31 mq	5,66 mq	0,30	1,70 mq	0,00 m	
Cantina	7,36 mq	9,33 mq	0,25	2,33 mq	2,76 m	terra
Totale superficie convenzionale:				83,14 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				87,30 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Si allegano planimetrie in scala 1:100 relative al rilievo eseguito in occasione dell'accesso esperito in data 4/4/2024 (vedasi "All. 2").

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 22/07/2005	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 31, Part. 225, Sub. 7 Categoria A3
Dal 22/07/2005 al 24/05/2024	[REDACTED]	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 31, Part. 225, Sub. 7 Categoria A3 Rendita € 426,08

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	31	225	7	2	A3	1	5,5 vani	89,00 mq	426,08 €	T-4	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si allega visura e planimetria catastale attuale denominati "All. 3".

All'esito del sopralluogo esposto in data 4/4/2024, si è verificata una non corrispondenza catastale tra lo stato dei luoghi e quanto rappresentato in planimetria catastale, relativamente a piccole variazioni interne inerenti la creazione di un locale ripostiglio, eliminazione di tramezzo nel locale wc, piccole variazioni nella zona ingresso. Vedasi a fini comparativi:

- planimetria catastale (vedasi "il già citato All. 3);
- planimetria stato dei luoghi (vedasi "il già citato All. 2).

Occorrerà procedere ad aggiornamento catastale mediante presentazione di procedura Docfa, per un costo presuntivo pari a circa €. 500,00 oltre oneri di legge.

## PRECISAZIONI

Si precisa che giusto quanto riportato nell'atto di compravendita (vedasi il già citato "All. 1"), trattandosi di "appartamento riscattato a suo tempo dall'Ater ex IACP, di cui all'atto notar Acerbo del 9 luglio 1981 reg.to in Pescara l'8 giugno 1982 n. 4008, che la stessa Ater ha autorizzato la presente vendita, essendosi estinto il diritto di prelazione, di cui all'art. 5 del menzionato atto notar Acerbo, come da nota ATER prot. I-SP-2006 0003477 n. 21 del 6 aprile 2006".

Il G.E.I. facendo seguito ad istanza del sottoscritto esperto in data 25/3/2024, nell'udienza del 7/5/2024



autorizzava la proroga richiesta di gg. 60 con nuovo termine della consegna della relazione alla data del 7/6/2024 (vedasi copia istanza e provvedimento del Magistrato denominato "All. 7").

Si precisa la non disponibilità del certificato di agibilità, in quanto quello indicato nell'integrazione alla CILA del 25/2/2022 (vedasi il già citato "All. 12") fa riferimento ad altro fabbricato indicato con il n. 4, anziché a quello di che trattasi identificato con il n. 9.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stato di conservazione dell'immobile, così come rilevabile all'esito del sopralluogo esperito di cui al verbale di visita primo accesso (vedasi "All. 5") è normale, congruente con la datazione dell'immobile e con la qualità delle finiture interne congruenti con la categoria catastale di A/3 - abitazione di tipo economico

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Per quanto concerne le caratteristiche costruttive prevalenti si riporta in appresso:

- dal certificato di collaudo dell'opera redatto in data 20/9/1965 dall'Ing. Piero Chiota (vedasi "All. 6"), l'unità immobiliare ricadente nel fabbricato denominato con il n. 9, rientrante nel complesso edilizio del Quartiere Coordinato, in Contrada S. Donato, per conto dell'Istituto Autonomo Case Popolari (C.E.P.), riportava le seguenti caratteristiche costruttive principali:

a) - Fabbricato n. 9: "le caratteristiche principali di questo fabbricato sono simili a quelle del fabbricato n. 7";

b) - Fabbricato n. 7: "FONDAZIONI: sono state realizzate con travi a T rovesce in c.a. formanti un telaio chiuso. Le travi poggiano su un basamento in conglomerato magro alto cm. 50. OPERE IN ELEVAZIONE: le strutture portanti sono costituite da telai trasversali e longitudinali in c.a. saldamente collegati al telaio di fondazione. Le murature diOMPAGNO esterne consistono in un muro esterno in mattoni pieni, spessore una testa e da altre in mattoni forati in foglio (lato intero) con una intercapedine di circa cm. 10. Le malte sono cementizie. SOLAI: sono a struttura mista in laterizi e travetti in c.a. con sovrastante collaborante spess. cm. 4 sono atti a sopportare un carico accidentale di kg. 250/mq. I solai di copertura del piano terra-primo e secondo, debbono avere un'altezza di cm. 20, mentre quello del soffitto, posto a copertura dell'ultimo piano, è formato da travetti in laterizio armato e tavelle. In corrispondenza di aperture (porte, finestre, ecc.) sono stati eseguiti architravi in c.a. gettati in opera. SCALE: La struttura portante è costituita da gradini a sbalzo sagomati in c.a. ancorati a travi zoppe in c.a. Il carico, a cui le scale debbono resistere, è di Kg. 600/mq. I gradini sono rivestiti con pietra di Trani, dello spessore di cm. 3 per le pedate e cm. 2 per le alzate ...".

Per quanto concerne le finiture interne, si riporta:

A) - Appartamento:

- porta d'ingresso blindata con rivestimento in pannello di legno;
- pareti intonacate e tinteggiate, per quelle relative alla zona giorno in parte colorate ed in parte (lato esterno) con carta da parati;
- pavimentazione interna in elementi in graniglia e battiscopa in marmo;
- termosifoni in alluminio;
- infissi esterni in legno e vetro non termico con ringhiera esterna in ferro, tapparelle in elementi plastici;
- infissi interni in legno tamburato;
- locale wc costituito da pareti in parte rivestite con elementi ceramicati ed in parte con pareti intonacate e tinteggiate di bianco, con presenza di infisso esterno in pvc e vetro termico, e di punto luce in vetro cemento; dotazione standard costituita da piatto doccia, tazza, bidet e lavabo a parete;
- 1 balconcino su fronte strada costituito da pavimentazione con elementi in granigliato, soglia di marmo e ringhiera in ferro;
- presenza di locale ripostiglio;
- impianti standard - elettrico, idrico, igienico sanitario, riscaldamento;
- impianto autonomo costituito da caldaia;

- veranda costituita da muretto esterno ed infisso esterno in pvc e vetro.  
Il contatore del gas é stato spostato dalla cucina al piano terra.

B - Locale cantina:

- pareti intonacate e tinteggiate con presenza di quadri di umidità di risalita;
- porta metallica;
- pavimentazione in elementi in graniglia;
- piccola luce in alluminio e vetro;
- impianto elettrico.

Lo stato di conservazione e la qualità delle finiture viene riportato nelle foto nn. 1 / 56 in "All. 13".

### STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

L'appartamento risulta attualmente occupato dagli esecutati [REDACTED], che risultano uniti in matrimonio nel Comune di Pescara in data 19/10/1991, atto n. 98 P.Uff. 1 anno 1191. Si allega a tal fine il certificato di residenza storico, il certificato storico di stato di famiglia e l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio (vedasi "All. 4").

### PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 09/07/1981 al 18/04/2006	[REDACTED] Appignano del Tronto (Ap), 12/04/1928 per 1/1 proprietà Codice Fiscale/P.IVA: [REDACTED]	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ##Acerbo Carlo##	09/07/1981		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescara	09/06/1982		3498
Dal 07/04/2006 al 16/10/2006	[REDACTED] Appignano del Tronto (Ap), 12/04/1928; [REDACTED], Castorano (Ap), 29/03/1929 per 1/2	Donazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio ##Silenzi Maria Enrica##	07/04/2006	512	290
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

usufrutto ciascuno; [redacted] pe [redacted] #, Castorano (Ap), 23/06/1959 per 1/1 nuda proprietà Codice Fiscale/P.IVA: [redacted]	<b>Trascrizione</b>			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Conservatoria di Pescara	18/04/2006	5102	8290
	<b>Registrazione</b>			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 13/10/2006 al 24/05/2024	<b>Compravendita</b>			
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Notaio ##Nicola Giofrè##	13/10/2006	76816	
	<b>Trascrizione</b>			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Conservatoria di Pescara	16/10/2006	22403	13808
	<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;

**FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 24/05/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO  
 Iscritto a PESCARA il 16/10/2006  
 Reg. gen. 22404 - Reg. part. 5599  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 300.000,00  
 A favore di BANCA MPS  
 Contro [redacted]  
 Rogante: Notaio Nicola Giofrè  
 Data: 13/10/2006  
 N° repertorio: 76817



- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PESCARA il 18/05/2023

Reg. gen. 7770 - Reg. part. 5417

Quota: 1/1

A favore di CERVED CREDIT MANAGEMENT S.P.A.

Contro [REDACTED]

Note: COSTI DI CANCELLAZIONE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI : -ISCRIZIONE RP 5599/2006 € 35,00

-TRASCRIZIONE 5417/2023 € 294,00

**Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che gli oneri di cancellazione sono :

-ISCRIZIONE RP 5599/2006 costo cancellazione € 35,00

-TRASCRIZIONE RP 5417/2023 costo cancellazione € 294,00

Si allegano ispezioni ipotecarie aggiornate alla data del 27/5/2024 (vedasi "All. 8").

**NORMATIVA URBANISTICA**

---

Con riferimento a quanto riportato nel progetto allegato alla CILA del 25/2/2022 prot. n. 36697 redatto dall'ATER - Provincia di Pescara su progetto dell'Arch. Giuseppe D'Onofrio (vedasi il già citato "All. 11"), l'immobile ricade in zona A3 normata dall'art. 29 delle NTA "Complessi ed edifici storici".

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Con riferimento alla documentazione acquisita presso gli Uffici Pubblici, si evidenzia quanto in appresso:

- il fabbricato indicato con il n. 9 (ricadente all'epoca nel rione San Donato di Pescara) è stato originariamente realizzato con parere favorevole della Commissione Edilizia del 24/5/1960 e con successiva licenza edilizia rilasciata in data 3/6/1960 (vedasi copia documenti tecnico-amministrativi denominata "All. 9");

- concessione edilizia in sanatoria n. 1172 del 17/11/1990, avente ad oggetto la realizzazione di una veranda di mq. 2,91. Nell'allegata relazione tecnica redatta dal Geom. Rocco Gino Piccinini si precisava in appresso "l'abuso edilizio sopra accertato consiste nella costruzione di una vetrata a due facce di dietro, chiudendo una esistente loggia. Detta vetrata é composta di telaio in metallo e vetro ... poggia sul parapetto dell'esistente balcone e si collega superiormente alla soletta del balcone immediatamente superiore. La superficie della veranda realizzata misura mq. 2,91" (vedasi copia documentazione denominata "All. 10");

- CILA del 25/2/2022 Prot. n. 0036697/2022, avente ad oggetto intervento di manutenzione straordinaria leggera (revisione intonaci e frontalini dei balconi, finiture e tinteggi) di cui all'O.C.M. n. 3778 del 6/6/2009 a seguito dell'evento sismico del 6/4/09 riguardante tra gli altri l'immobile ubicato in via Secchia nn. 14-16, con inizio lavori indicato alla data del 3/3/2022 (vedasi CILA denominata "All. 11").

Per quanto concerne l'integrazione relativa alla citata CILA, occorre precisare che con riferimento all'immobile

in via Secchia n. 14-16, l'indicato certificato di agibilità n. 5762 del 22/4/1968 non risulta corretto in quanto lo stesso fa riferimento al fabbricato n. 4 - S. Donato e non a quello di che trattasi identificato con il n. 9 (vedasi documentazione denominata "All. 12").

Con riferimento ai citati titoli edilizi, e nello specifico alla licenza edilizia rilasciata in data 3/6/1960 esiste una difformità relativamente a piccole modifiche interne delle tramezzature relativamente al locale wc ed alla zona ingresso-soggiorno.

Ai fini della sanatoria occorre procedere alla presentazione di una SCIA in sanatoria, per un costo presumibile comprensivo di sanzione e diritti di segreteria, pari a circa €. 2.000,00 oltre oneri di legge.

E' inoltre necessario procedere alla presentazione della SCAGI (Segnalazione Certificata di Agibilità) per un costo presumibile pari a circa €. 2.000,00 oltre oneri di legge.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

trattasi di lotto unico

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Secchia n. 16, piano T-4

Trattasi di appartamento ubicato al quarto piano più annesso locale cantina al piano terra, ricadente in immobile datato temporalmente (ex I.A.C.P.), in Catasto Fabbricati del Comune di Pescara al foglio 31, particella 224 sub. 7, ricadente in zona periferica del comune di Pescara, zona San Donato in contesto con destinazione d'uso prevalentemente residenziale

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 225, Sub. 7, Zc. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 70.101,90

Ai fini della determinazione del più probabile valore unitario di mercato, il sottoscritto ha fatto riferimento al procedimento di stima sintetico-comparativo sulla base di molteplici riferimenti, e precisamente:

- valore desunto dall'O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate di Pescara, che per abitazioni di tipo economico in normale stato di conservazione riporta valori di mercato variabili tra minimo €/mq. 620,00 e massimo €/mq. 920,00, per un valore medio pari ad €/mq. 770,00 (vedasi "All. 14");

- valore desunto dal Borsino Immobiliare di Pescara che per abitazioni in stabili di fascia media riporta valori di mercato variabili tra minimo €/mq. 638,00 e massimo €/mq. 940,00, per un valore medio pari ad €/mq. 789,00 (vedasi "All. 15");

- valore desunto da "Asking price" dal sito "Immobiliare.it" (vedasi "All. 16), che riporta:

1) - annuncio vendita appartamento in Via Alento 63 di Pescara, piano 2, superficie 90 mq, anno di costruzione 1970, prezzo richiesto €. 80.000,00, pari ad un valore unitario di €/mq. 889,00;

2) - annuncio vendita appartamento in Via Tirino 233 di Pescara, piano 3, superficie 110 mq, anno di costruzione 20085, prezzo richiesto €. 95.000,00, pari ad un valore unitario di €/mq. 864,00;

3) - annuncio vendita appartamento in Via Cesano 10 - zona San Donato di Pescara, piano 4, superficie 94 mq, prezzo richiesto €. 75.000,00, pari ad un valore unitario di €/mq. 798,00, per un prezzo unitario medio pari ad arrotondati €/mq. 850,00.

Conseguentemente, il più probabile valore unitario medio risulta pari a:

€/mq (770,00 + 789,00 + 850,00) / 3 = €/mq. 803,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Pescara (PE) - Via Secchia n. 16, piano T- 4	87,30 mq	803,00 €/mq	€ 70.101,90	100,00%	€ 70.101,90
Valore di stima:					€ 70.101,90

Valore di stima: € 70.101,90

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	4500,00	€

**Valore finale di stima: € 65.601,90**

I costi per la determinazione degli oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale sono stati determinati sulla base di metodologia di stima "a corpo"

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 05/06/2024

**ELENCO ALLEGATI:**

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Polidori Pasquale

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - atto di compravendita del 13/10/2006 (Aggiornamento al 05/06/2024)

- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- ✓ N° 2 Altri allegati - planimetrie relative al rilievo appartamento e locale cantina (Aggiornamento al 05/06/2024)
  - ✓ N° 3 Visure e schede catastali - visura catastale storica per immobile (Aggiornamento al 05/06/2024)
  - ✓ N° 3 Planimetrie catastali - planimetrie catastali d'impianto ed attuale, estratto di mappa (Aggiornamento al 05/06/2024)
  - ✓ N° 4 Altri allegati - certificato di residenza storico, certificato storico di famiglia, estratto di matrimonio (Aggiornamento al 05/06/2024)
  - ✓ N° 5 Altri allegati - verbaledi visita primo accesso del 4/4/2024 (Aggiornamento al 05/06/2024)
  - ✓ N° 6 Altri allegati - certificato di collaudo redatto dall'ing. Piero Chiota il 20/9/1965 (Aggiornamento al 05/06/2024)
  - ✓ N° 7 Altri allegati - istanza e proroga concessa dal Magistrato in data 7/5/2024 (Aggiornamento al 05/06/2024)
  - ✓ N° 8 Altri allegati - ispezioni ipotecarie aggiornate alla data del 27/5/2024 (Aggiornamento al 05/06/2024)
  - ✓ N° 9 Concessione edilizia - licenza edilizia del 3/6/1960 e grafici di progetto (Aggiornamento al 05/06/2024)
  - ✓ N° 10 Concessione edilizia - concessione edilizia in sanatoria n. 1172 del 17/11/1990 (Aggiornamento al 05/06/2024)
  - ✓ N° 11 Concessione edilizia - CILA del 25/2/2022 Prot. n. 36697 (Aggiornamento al 05/06/2024)
  - ✓ N° 12 Altri allegati - integrazione alla CILA del 25/2/2022 Prot. n. 36697 (Aggiornamento al 05/06/2024)
  - ✓ N° 13 Foto - documentazione fotografica Foto nn. 1 / 56 (Aggiornamento al 05/06/2024)
  - ✓ N° 14 Altri allegati - valori OMI - Agenzia delle Entrate (Aggiornamento al 05/06/2024)
  - ✓ N° 15 Altri allegati - valori Borsino Immobiliare di Pescara (Aggiornamento al 05/06/2024)
  - ✓ N° 16 Altri allegati - valori da Asking price da sito "Immobiliare.it" (Aggiornamento al 05/06/2024)



**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Secchia n. 16, piano T-4  
Trattasi di appartamento ubicato al quarto piano più annesso locale cantina al piano terra, ricadente in immobile datato temporalmente (ex I.A.C.P.), in Catasto Fabbricati del Comune di Pescara al foglio 31, particella 223 sub. 7, ricadente in zona periferica del comune di Pescara, zona San Donato in contesto con destinazione d'uso prevalentemente residenziale  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 225, Sub. 7, Zc. 2, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Con riferimento a quanto riportato nel progetto allegato alla CILA del 25/2/2022 prot. n. 36697 redatto dall'ATER - Provincia di Pescara su progetto dell'Arch. Giuseppe D'Onofrio (vedasi il già citato "All. 11"), l'immobile ricade in zona A3 normata dall'art. 29 delle NTA "Complessi ed edifici storici".

**Prezzo base d'asta: € 65.601,90**

**SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 88/2023 DEL R.G.E.**

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 65.601,90**

Bene N° 1 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Pescara (PE) - Via Secchia n. 16, piano T-4		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 31, Part. 225, Sub. 7, Zc. 2, Categoria A3	<b>Superficie</b>	87,30 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato di conservazione dell'immobile, così come rilevabile all'esito del sopraluogo esperito di cui al verbale di visita primo accesso (vedasi "All. 5") è normale, congruente con la datazione dell'immobile e con la qualità delle finiture interne congruenti con la categoria catastale di A/3 - abitazione di tipo economico		
<b>Descrizione:</b>	Trattasi di appartamento ubicato al quarto piano più annesso locale cantina al piano terra, ricadente in immobile datato temporalmente (ex I.A.C.P.), in Catasto Fabbricati del Comune di Pescara al foglio 31, particella 224 sub. 7, ricadente in zona periferica del comune di Pescara, zona San Donato in contesto con destinazione d'uso prevalentemente residenziale		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

*Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da MUTUO

Iscritto a PESCARA il 16/10/2006

Reg. gen. 22404 - Reg. part. 5599

Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00

A favore di BANCA MPS

Contro [REDACTED]

Rogante: Notaio Nicola Giofrè

Data: 13/10/2006

N° repertorio: 76817

*Trascrizioni*

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PESCARA il 18/05/2023

Reg. gen. 7770 - Reg. part. 5417

Quota: 1/1

A favore di CERVED CREDIT MANAGEMENT S.P.A.

Contro [REDACTED]

Note: COSTI DI CANCELLAZIONE FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI : -ISCRIZIONE RP 5599/2006 € 35,00

-TRASCRIZIONE 5417/2023 € 294,00

