

---

## TRIBUNALE DI PESCARA

---

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Bajocco Valerio, nell'Esecuzione Immobiliare 108/2023 del R.G.E.

promossa da

ASTE \*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*  
GIUDIZIARIE®  
contro

ASTE  
GIUDIZIARIE®

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

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

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.....	4
Dati Catastali .....	5
Precisioni.....	5
Patti.....	5
Stato conservativo.....	6
Parti Comuni.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione .....	6
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	8
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia.....	9
Vincoli od oneri condominiali .....	10
Stima / Formazione lotti .....	11
Riepilogo bando d'asta.....	13
<b>Lotto Unico</b> .....	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 108/2023 del R.G.E.....	14
<b>Lotto Unico</b> .....	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15

All'udienza del 21/05/2024, il sottoscritto Ing. Bajocco Valerio, con studio in Via Perugia, 9 - 65121 - Pescara (PE), email valerio.bajocco@ingpec.eu, Tel. 085 297143, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 22/05/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Maresciallo Vincenzo Agostinone 7, edificio C, piano 5° (Coord. Geografiche: 42,30'30 - 14,09'26)

## DESCRIZIONE



L'immobile, facente parte della palazzina "C", residenziale su 7 livelli è sito in prossimità del centro abitativo di Montesilvano, zona completamente urbanizzata e fornita di tutti i servizi nelle immediate vicinanze; ha una buona esposizione. E' composto da una zona giorno con angolo cottura a vista che affaccia su un balcone coperto su tre lati, vivibile; attraverso un piccolo disimpegno si accede alla zona notte dove oltre alla camera vi è il bagno, un locale guardaroba e un altro balcone coperto su tre lati.

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.



## LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Maresciallo Vincenzo Agostinone 7, edificio C, piano 5°



## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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



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

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

CONFINI

Distacchi con palazzina B e D, area condominiale, vano scala, altra proprietà, salvo altri aventi causa

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	48,23 mq	57,90 mq	1	57,90 mq	2,70 m	5°
Loggia	16,17 mq	16,17 mq	0,40	6,47 mq	2,70 m	5°
Loggia	7,55 mq	7,55 mq	0,40	3,02 mq	2,70 m	5°
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>67,39 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>3,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>69,41 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Il rilievo è stato effettuato in data 19/06/2024, come da verbale redatto dal Dott. Alessandro Marcucci delegato del Custode Dott.ssa Simona D'Alessandro, e successiva verifica in data 27/06/2024.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 16/09/2003 al 01/04/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 807, Sub. 126, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 4 vani Rendita € 340,86 Piano 5°
Dal 01/04/2004 al 19/05/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 7, Part. 807, Sub. 126, Zc. 1 Categoria A2 Cl.3, Cons. 4 vani Rendita € 340,86 Piano 5°

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
7		807	126	1	A2	3	4 vani	65 mq	340,86 €	5°	

**Corrispondenza catastale**

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

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

PRECISAZIONI

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art.567, secondo comma, c.p.c. E' stato acquisito il certificato di residenza dell'esecutato dal quale risulta che è residente nel comune di Montesilvano, via Maresciallo Vincenzo Agostinone 7 ed è coniugato. Non è stato possibile acquisire il certificato di matrimonio essendo stato celebrato in Romania e non trascritto in Italia. Il regime patrimoniale dei coniugi esecutati è indicato sia nell'atto di acquisto Notaio Nicola Giofrè del 19/05/2005 rep. 74801 registrato Pescara il 23/05/2005 al n°2240 vol. 1T, trascritto alla Conservatoria RR.II. di Pescara il 23/05/2005 al R.P.5219 - R.G. 8652 e sia nella certificazione notarile, Dott.ssa Giulia Barbagallo Notaio in Palermo, allegata al fascicolo di procedura. Nessun certificato attestante lo stato patrimoniale è possibile rilasciare dagli uffici dello stato civile del Comune non essendo effettuata dai coniugi alcuna richiesta di trascrizione in Italia del matrimonio celebrato in Romania nella città di FAGARAS con rito civile il 12/01/1996 e successivamente in chiesa con rito religioso il 08/06/1996.

PATTI

L'immobile ad oggi risulta utilizzato come abitazione dall'esecutato con la famiglia. (allegato stato di famiglia e residenza.)

L'immobile presenta un buono stato conservativo.

L'intero fabbricato è sottoposto ad interventi di manutenzione straordinaria di efficientamento energetico e miglioramento sismico per accesso agli incentivi ai sensi dell'art. 119, comma 13-ter, del D.L. n. 34 del 2020, come modificato dall'art. 33 del D.L. n. 77 del 2021) (Superbonus 110) Titolo edilizio CILAS n°67116 del 16/11/2022 - inizio lavori 21/11/2022 fine lavori 31/12/2023. I lavori nella palazzina C, al momento del sopralluogo, sono ancora in corso di esecuzione.

## PARTI COMUNI

Le incidenze condominiali sono rappresentate dai beni comuni non censibili: vano scala, vano ascensore, autoclave e locali contatori, aree di manovra al piano T e corte comune esterna.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione appartamento: Nord-Est, Sud-Est e Nord-Ovest;

Altezza utile interna: h=2,70 m;

Str. a telai in c.a.

Tamponature in laterizio isolate sottoposte ad interventi di irrigidimento e cappotto termico esterno.

Solai in latero cemento;

Copertura a falde;

Pareti esterne ed interne: esternamente sono ancora oggetto di lavori straordinari; internamente intonacate e tinteggiate con idropittura lavabile tranne nel bagno e zona cottura dove vi è il rivestimento in ceramica. In buone condizioni; Pavimentazione interna: pavimento in ceramica; pavimento in ceramica nei bagni.

Infissi esterni ed interni: esterni sono stati sostituiti con l'intervento in essere e sono ad ante a battente in PVC 5 camere e vetro camera con trasmittanze secondo i requisiti del DM 06/08/2020. Interni in legno, parte a battente e parte a scomparsa, in buone condizioni; avvolgibili in alluminio coibentato "Zanzar" e cassonetto coibentato.

infissi vano scala condominiale in alluminio elettrocolorato;

scale condominiali in cemento armato con pedate e alzate in marmo tipo granito

Impianto elettrico: unico sottotraccia;

Impianto idrico: unico sottotraccia;

Impianto termico: impianto riscaldamento e ACS autonomo con distribuzione a collettore e corpi radianti in alluminio; Il generatore presente "Daikin EKOMB-AH" è a condensazione ed è stato sostituito con i lavori di efficientamento.

Risulta in funzione.

Al momento del sopralluogo l'impresa appaltatrice non ha ancora provveduto a consegnare le certificazioni attestanti il rispetto dei requisiti prescritti per gli interventi relativi al Superbonus.

L'impianto del gas è alimentato con gas metano. Sono presenti apparecchi di climatizzazione tipo Split vetusti.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile ad oggi risulta utilizzato come abitazione dall'esecutato con la famiglia. Allegato lo stato di famiglia e residenza.

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/05/1991 al 01/04/2004	**** Omissis ****	atto notarile di compravendita			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Giofrè Nicola	23/05/1991	42087	
		Trascrizione			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR.II. di Pescara	11/06/1991	6359	4793
		Registrazione			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 01/04/2004 al 19/05/2005

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

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/04/2004 al 19/05/2005	**** Omissis ****	atto notarile di compravendita			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Albergo Michele	01/04/2004	23794	9018
		Trascrizione			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR.II. di Pescara	21/04/2004	6020	4223
		Registrazione			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 19/05/2005 al 23/05/2023

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

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/05/2005 al 23/05/2023	**** Omissis ****	atto notarile di compravendita			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Nicola Giofrè	19/05/2005	74801	22612
		Trascrizione			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria RR.II. di Pescara	23/05/2005	8652	5219
		Registrazione			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

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 25/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Pescara il 23/05/2005  
Reg. gen. 8653 - Reg. part. 1795  
Quota: 1/1  
Importo: € 208.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Capitale: € 104.000,00  
Rogante: Notaio Giofrè Nicola  
Data: 19/05/2005  
N° repertorio: 74802  
N° raccolta: 22613

Note: Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario atto Notaio Giofrè Nicola del 19 maggio 2005 repertorio n. 74802/22613 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Pescara in data 23 maggio 2005 al numero generale 8653 e al numero particolare 1795 a favore di Banca Monte Dei Paschi Di Siena S.p.a. con sede in Siena C.F. 00884060526, domicilio ipotecario eletto in Siena Piazza Salimbeni 3, per capitale di € 104.000,00 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 208.000,00, durata 30 anni, a carico di [REDACTED] nato in [REDACTED] data [REDACTED] F. [REDACTED] per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà [REDACTED] nata in [REDACTED] in data [REDACTED] per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà.

#### Trascrizioni

- **Verbale pignoramento**  
Trascritto a Pescara il 23/05/2023  
Reg. gen. 9491 - Reg. part. 6673  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: Verbale Di Pignoramento Immobili atto Uff. Giud, Unep Presso Il Tribunale Di Pescara del 23 maggio 2023 repertorio n. 1890 e trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di

Pescara in data 20 giugno 2023 al numero generale 9491 e al numero particolare 6673 a favore di Amco-Asset Management Company S.p.a. con sede in Napoli C.F. 05828330638, a carico di [REDACTED] nato in [REDACTED] in data [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà [REDACTED] nata in [REDACTED] in data [REDACTED] per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà su: riportato in NCEU a Foglio 7 Particella 807 Subalterno 126

#### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione delle iscrizioni e della 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 in essere: per ogni Iscrizione Ipoteca Giudiziale: se la cancellazione è TOTALE: l'imposta è pari allo 0,50% sul valore dell'ipoteca con un minimo di €200,00 (euro duecento/00), Bollo €59,00 (euro cinquantanove/00), Tasse €35,00 (euro trentacinque/00); se la cancellazione è PARZIALE: 0,50% sul minor valore tra il credito garantito ed il prezzo di aggiudicazione con un minimo di €200,00 (euro duecento/00), Bollo €59,00 (euro cinquantanove/00), Tasse €35,00 (euro trentacinque/00). Iscrizione Ipoteca Volontaria: Tasse €35,00 (euro trentacinque/00). Trascrizione Verbale Pignoramento immobili: Imposte quota fissa €200,00 (euro venti/00); Bollo €59,00 (euro cinquantanove/00); Tasse €35,00 (euro trentacinque/00).

Gravame sul bene per il quale si riferisce al diritto di proprietà (Pescara NCEU Comune Montesilvano Fg.7 mappale 807 sub.126

#### **NORMATIVA URBANISTICA**

Il complesso immobiliare di cui fa parte l'immobile oggetto di procedura esecutiva ricade nella Sottozona B9 - Piani Integrati - di PRG vigente normata dall'art.43 delle NTA e nell'ambito 6 "costa pescarese".

Nel Piano Regionale Paesistico (PRP) nella Classe di Tutela e Valorizzazione "Trasformazione e regime ordinario".

#### **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.

Per il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di procedura esecutiva sono state rilasciate le seguenti autorizzazioni comunali:

Concessione Edilizia n°8816 del 15/03/2001;

Concessione Edilizia in variante n°9722 del 14/07/2003 di cui si allega copia stralcio

Dal rilievo effettuato in data 19-06-2024 e 27/06/2024 con successiva riproduzione grafica sono risultate alcune difformità edilizie con la planimetria di progetto di variante autorizzata nonché con la planimetrie catastale depositata. Tale difformità può essere eliminata con la presentazione di una CILA tardiva e successivo aggiornamento catastale.

I costi sono stimati in:

diritti di istruttoria: € 70,00

diritti di segreteria : esente

sanzione: € 1.000,00

redazione del docfa e aggiornamento planimetria catastale versamento: € 50,00

spese tecniche: € 1.500,00 compreso Oneri Previdenziali ed IVA

L'intero fabbricato "C" interessato dai lavori straordinari del "Superbonus 110" di cui alla CILAS n°67116 del 16/11/2022 non ha ricevuto dalla impresa esecutrice [REDACTED] il certificato APE e le dichiarazioni di conformità degli impianti.

#### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

#### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 240,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 2.300,00

Dal rendiconto acquisito anno 2023 è emerso un debito di € 2.060,52 dovuto a:

1-Saldi di fine esercizi precedenti pari a € 1.218,26;

2-Consumi acqua al 2023 pari a € 824,84;

Inoltre il preventivo di spese condominiali relativo all'esercizio 2024 ammonta a € 240,00.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Maresciallo Vincenzo Agostinone 7, edificio C, piano 5°

L'immobile, facente parte della palazzina "C", residenziale su 7 livelli è sito in prossimità del centro abitativo di Montesilvano, zona completamente urbanizzata e fornita di tutti i servizi nelle immediate vicinanze; ha una buona esposizione. E' composto da una zona giorno con angolo cottura a vista che affaccia su un balcone coperto su tre lati, vivibile; attraverso un piccolo disimpegno si accede alla zona notte dove oltre alla camera vi è il bagno, un locale guardaroba e un altro balcone coperto su tre lati.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 807, Sub. 126, Zc. 1, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 90.000,00

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, la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta ed infine la ristrutturazione in corso che dal punto di vista energetico lo ha adeguato agli standard edilizi attuali. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

OMI: Fascia Semicentrale Zone di Espansione e Completamento limitrofe al Centro: VALORI €/m<sup>2</sup> 940÷1400

Borsino Immobiliare: Minimo 1.150,00 €/m<sup>2</sup>; Medio 1.367,00 €/m<sup>2</sup>; Massimo 1.580,00 €/m<sup>2</sup>

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

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Montesilvano (PE) - via Maresciallo Vincenzo Agostinone 7, edificio C, piano 5°	69,41 mq	1.400,00 €/mq	€ 90.233,00	100,00%	€ 90.000,00
				Valore di stima:	€ 90.000,00

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 29/07/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Bajocco Valerio

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Altri allegati - verbale di sopralluogo (Aggiornamento al 27/06/2024)
- ✓ N° 2 Atto di provenienza - Atto di compravendita Notaio Giuffrè rep.74801
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali - Visura catastale (Aggiornamento al 02/06/2024)
- ✓ N° 4 Planimetrie catastali - Planimetria catastale (Aggiornamento al 02/06/2024)
- ✓ N° 5 Visure e schede catastali - Ispezione ipocatastale (Aggiornamento al 05/07/2024)
- ✓ N° 6 Certificato di agibilità / abitabilità - Agibilità prot. int. 2424 del 28/09/2009
- ✓ N° 7 Concessione edilizia - Permesso di Costruire n°9722 del 14/07/2003
- ✓ N° 8 Tavola del progetto - Stralcio pianta di progetto di variante del 14/07/2003
- ✓ N° 9 Altri allegati - Rendiconto Condominio Esercizio 2023
- ✓ N° 10 Altri allegati - Preventivo Condominio Esercizio 2024
- ✓ N° 11 Altri allegati - Valori commerciali di mercato
- ✓ N° 12 Foto - Documentazione fotografica
- ✓ N° 13 Altri allegati - Stato di famiglia e Certificato di residenza
- ✓ N° 14 Altri allegati - Planimetria di rilievo stato di fatto (Aggiornamento al 27/06/2024)

**LOTTO UNICO**

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - via Maresciallo Vincenzo Agostinone 7, edificio C, piano 5°  
 L'immobile, facente parte della palazzina "C", residenziale su 7 livelli è sito in prossimità del centro abitativo di Montesilvano, zona completamente urbanizzata e fornita di tutti i servizi nelle immediate vicinanze; ha una buona esposizione. E' composto da una zona giorno con angolo cottura a vista che affaccia su un balcone coperto su tre lati, vivibile; attraverso un piccolo disimpegno si accede alla zona notte dove oltre alla camera vi è il bagno, un locale guardaroba e un altro balcone coperto su tre lati.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 807, Sub. 126, Zc. 1, Categoria A2  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Destinazione urbanistica: Il complesso immobiliare di cui fa parte l'immobile oggetto di procedura esecutiva ricade nella Sottozona B9 - Piani Integrati - di PRG vigente normata dall'art.43 delle NTA e nell'ambito 6 "costa pescarese". Nel Piano Regionale Paesistico (PRP) nella Classe di Tutela e Valorizzazione "Trasformazione e regime ordinario".



SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 108/2023 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Appartamento	
<b>Ubicazione:</b>	Montesilvano (PE) - via Maresciallo Vincenzo Agostinone 7, edificio C, piano 5°
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà
	<b>Quota</b> 1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento
	<b>Superficie</b> 69,41 mq
	Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 807, Sub. 126, Zc. 1, Categoria A2
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile presenta un buono stato conservativo. L'intero fabbricato è sottoposto ad interventi di manutenzione straordinaria di efficientamento energetico e miglioramento sismico per accesso agli incentivi ai sensi dell'art. 119, comma 13-ter, del D.L. n. 34 del 2020, come modificato dall'art. 33 del D.L. n. 77 del 2021) (Superbonus 110) Titolo edilizio CILAS n°67116 del 16/11/2022 - inizio lavori 21/11/2022 fine lavori 31/12/2023. I lavori nella palazzina C, al momento del sopralluogo, sono ancora in corso di esecuzione.
<b>Descrizione:</b>	L'immobile, facente parte della palazzina "C", residenziale su 7 livelli è sito in prossimità del centro abitativo di Montesilvano, zona completamente urbanizzata e fornita di tutti i servizi nelle immediate vicinanze; ha una buona esposizione. E' composto da una zona giorno con angolo cottura a vista che affaccia su un balcone coperto su tre lati, vivibile; attraverso un piccolo disimpegno si accede alla zona notte dove oltre alla camera vi è il bagno, un locale guardaroba e un altro balcone coperto su tre lati.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile ad oggi risulta utilizzato come abitazione dall'esecutato con la famiglia. Allegato lo stato di famiglia e residenza.

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Pescara il 23/05/2005

Reg. gen. 8653 - Reg. part. 1795

Quota: 1/1

Importo: € 208.000,00

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

Capitale: € 104.000,00

Rogante: Notaio Giofrè Nicola

Data: 19/05/2005

N° repertorio: 74802

N° raccolta: 22613

Note: Ipoteca Volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario atto Notaio Giofrè Nicola del 19 maggio 2005 repertorio n. 74802/22613 ed iscritta presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Pescara in data 23 maggio 2005 al numero generale 8653 e al numero particolare 1795 a favore di Banca Monte Dei Paschi Di Siena S.p.a. con sede in Siena C.F. 00884060526, domicilio ipotecario eletto in Siena Piazza Salimbeni 3, per capitale di € 104.000,00 oltre ad interessi e spese per una somma complessiva di € 208.000,00, durata 30 anni, a carico di [redacted] nato in [redacted] in data [redacted] C.F. [redacted]

[redacted] per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà, [redacted] nata in [redacted] in data [redacted] per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà.

**Trascrizioni**

- **Verbale pignoramento**

Trascritto a Pescara il 23/05/2023

Reg. gen. 9491 - Reg. part. 6673

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Verbale Di Pignoramento Immobili atto Uff. Giud, Unep Presso Il Tribunale Di Pescara del 23 maggio 2023 repertorio n. 1890 e trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Pescara in data 20 giugno 2023 al numero generale 9491 e al numero particolare 6673 a favore di Amco-Asset Management Company S.p.a. con sede in Napoli C.F. 05828330638, a carico di [redacted] nato in [redacted] in data [redacted]

[redacted] per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà, [redacted] nata in [redacted] in data [redacted] per i diritti pari a 1/2 di piena proprietà su: riportato in NCEU a Foglio 7 Particella 807 Subalterno 126