

TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Di Sangro Antonio, nell'Esecuzione Immobiliare 139/2023 del R.G.E.
promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



Incarico.....	8
Premessa.....	8
Descrizione.....	8
Bene N° 1 - Locale terraneo ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano T.....	8
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano 1.....	8
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T.....	9
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T.....	9
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T.....	9
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T.....	9
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T.....	10
Bene N° 8 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano T.....	10
Lotto Unico.....	11
Completezza documentazione ex art. 567.....	11
Bene N° 1 - Locale terraneo ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano T.....	11
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano 1.....	11
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T.....	11
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T.....	11
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T.....	11
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T.....	11
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T.....	12
Titolarità.....	12
Bene N° 1 - Locale terraneo ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano T.....	12
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano 1.....	12
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T.....	12
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T.....	12
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T.....	13
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T.....	13
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T.....	13
Confini.....	14
Bene N° 1 - Locale terraneo ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano T.....	14
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano 1.....	14
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T.....	14



Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	14
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	14
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	14
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	14
Consistenza	14
Bene N° 1 - Locale terraneo ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano T	14
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano 1	15
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	15
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	16
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	16
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	16
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	17
Cronistoria Dati Catastali	17
Bene N° 1 - Locale terraneo ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano T	17
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano 1	17
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	18
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	18
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	19
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	19
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	20
Dati Catastali	20
Bene N° 1 - Locale terraneo ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano T	20
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano 1	20
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	21
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	21
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	21
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	22
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	22
Precisazioni	22
Bene N° 1 - Locale terraneo ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano T	22
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano 1	23

Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	23
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	23
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	23
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	23
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	23
Patti	23
Bene N° 1 - Locale terraneo ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano T.....	23
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano 1	23
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	23
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	24
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	24
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	24
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	24
Stato conservativo	24
Bene N° 1 - Locale terraneo ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano T.....	24
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano 1	24
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	24
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	24
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	24
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	24
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	24
Parti Comuni.....	25
Bene N° 1 - Locale terraneo ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano T.....	25
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano 1	25
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	25
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	25
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	25
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	25
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	25
Servitù, censo, livello, usi civici.....	25
Bene N° 1 - Locale terraneo ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano T.....	25



Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano 1	25
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	26
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	26
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	26
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	26
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	26
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	26
Bene N° 1 - Locale terraneo ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano T.....	26
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano 1	26
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	27
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	27
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	27
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	27
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	27
Stato di occupazione.....	27
Bene N° 1 - Locale terraneo ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano T.....	28
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano 1	28
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	28
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	28
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	28
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	28
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	29
Provenienze Ventennali	29
Bene N° 1 - Locale terraneo ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano T.....	29
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano 1	29
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	30
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	31
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	31
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	32
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	32
Formalità pregiudizievoli.....	33

Bene N° 1 - Locale terraneo ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano T	33
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano 1	33
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	34
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	35
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	35
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	36
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	36
Normativa urbanistica	36
Bene N° 1 - Locale terraneo ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano T	37
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano 1	37
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	37
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	37
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	37
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	37
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	37
Regolarità edilizia	37
Bene N° 1 - Locale terraneo ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano T	37
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano 1	38
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	39
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	40
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	41
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	41
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	42
Vincoli od oneri condominiali	43
Bene N° 1 - Locale terraneo ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano T	43
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano 1	43
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	43
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	43
Bene N° 5 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	44
Bene N° 6 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	44
Bene N° 7 - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	44

Beni non lottizzati	44
Titolarità.....	44
Dati Catastali.....	44
Stima / Formazione lotti.....	45
Beni non lottizzati	47
Riepilogo bando d'asta.....	49
Lotto Unico	49
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 139/2023 del R.G.E.....	51
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 116.972,00	51



All'udienza del 02/04/2024, il sottoscritto Geom. Di Sangro Antonio, con studio in Via T. D'Annunzio, 20 - 65126 - Pescara (PE), email antonio.disangro@libero.it, PEC antonio.disangro@geopec.it, Tel. 087 2966101, Fax 087 2966101, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 10/04/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Locale terraneo ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano T
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano 1
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T
- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - LOCALE TERRANEO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO T

Locale terraneo ubicato in Pescara - Via Forca Caruso, 34 - Piano Terra

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO 1

Appartamento ubicato in Pescara - Via Forca Caruso, 36 - Piano Primo

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

Con il sopralluogo effettuato in data 18.04.2024 non è stato possibile effettuare il rilievo sull'immobile al p.primo in quanto l'accesso è possibile solo da una scala esterna la cui porta d'ingresso è stata murata per evitare l'ingresso ad estranei. Comunque le finestre risultavano aperte e non avendo la disponibilità quel giorno di una scala, si è convenuto con le parti di rimandare il sopralluogo in data successiva.

Pertanto in data 10.06.2024 l'esecutata si è procurata la scala per accedere dalle finestre e si è potuto procedere al sopralluogo interno dell'immobile al p. primo accedendovi dalle finestre.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Posto auto esterno scoperto ubicato a Pescara - Via Arapietra n.61/5 - piano Terra (sub.17)

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Posto auto esterno scoperto ubicato a Pescara - Via Arapietra n.61/5 - piano Terra (sub.18)

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Posto auto esterno scoperto ubicato a Pescara - Via Arapietra n.61/5 - piano Terra (sub.19)

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Posto auto esterno scoperto ubicato a Pescara - Via Arapietra n.61/5 - piano Terra (sub.22)

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Posto auto esterno scoperto ubicato a Pescara - Via Arapietra n.61/5 - piano Terra (sub.23)

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 8 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO T

EX GARAGE - VEDERE ANNOTAZIONI DI SEGUITO.

Si precisa che l'immobile pignorato (fg.19 p.lla 134) non esiste più in quanto è stato demolito e sul suo sedime insieme ad altre particelle adiacenti è stata costruita una palazzina, come meglio specificato successivamente. Comunque da controlli effettuati sul Catasto Urbano la particella oggetto di pignoramento n. 134 F.19 risulta ancora accatastata come C6, mentre sul Catasto Terreno tale particella n.134 non esiste più ed infatti richiedendo l'estratto di mappa sul portale del catasto risulta che la p.lla 134 F.19 è stata **SOPPRESSA** in data 23/10/2015 originando la seguente particella F.19 P.4427, creando un nuovo tipo mappale, (come da visura che si allega).

Inoltre dal sopralluogo effettuato si è constatato che la p.lla 134 F.19 (garage) insieme ad altre particelle adiacenti ad essa (terreni) non esistono più (Sono state soppresse) ed al loro posto è stata costruita una palazzina di sei piani (vedere foto allegata). Questa nuova palazzina ha acquisito una nuova particella catastale la n.4427 F.19, infatti da una ricerca effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, a seguito di richiesta inoltrata da me tramite PEC, sono emerse delle autorizzazioni edilizie riferite alla realizzazione di detta Palazzina e precisamente, il P.D.C. n.137 del 26/05/2014 - P.D.C. n.247 del 02/09/2014 dove erano stati individuati in progetto per la realizzazione della palazzina varie particelle compresa la n.134 F.19 (dove ricadeva il garage pignorato) così come riportato negli elaborati tecnici e relazione tecnica a firma del progettista arch. Flavio Branciaroli che sono stati allegati alle autorizzazioni edilizie sopraccitate, regolarmente rilasciate dal Comune di Pescara (le quali si allegano alla presente perizia). Detta palazzina già in data 23.10.2015 risultava inserita in mappa al catasto terreni, come da visura storica che si allega alla presente.

Si evidenzia nuovamente che al momento del sopralluogo del 18.04.2024 si è constatato che sulla p.lla 134 F.19 e su altre particelle adiacenti ad essa è stata costruita una palazzina residenziale e quindi in fase di sopralluogo non risulta l'esistenza di detto garage che ricadeva sulla P. 134 F. 19. Inoltre da un controllo catastale, risulta che non sia stata eseguita la cancellazione al catasto urbano, mentre al Catasto Terreni la P.lla 134 F.19 è stata soppressa (cancellata).

Per cui in data 04/07/2024 ho eseguito un accesso agli atti presso il Catasto di Pescara per controllare il tutto. Relativamente alla variazione toponomastica del 29/3/2024 riportata sulla visura storica, il tecnico del Catasto mi ha confermato che le variazioni toponomastiche vengono effettuate solo da loro. Relativamente alla richiesta effettuata dell'estratto di mappa della p.lla 134 F.19, la quale non risultava trovata in cartografia, il motivo è perché è stata soppressa con il nuovo mappale del 23.10.2015. Relativamente all'esistenza ancora al Catasto Urbano della particella 134, questa risulta ancora, in quanto non è stata effettuata la pratica di soppressione (cancellazione) di detta particella, da parte dell'esecutata. Infatti al catasto terreni la P.lla 134 F.19 risulta soppressa come terreno e quindi non appare più sul mappale. Per cui dovrà essere eseguita la soppressione (Cancellazione) al catasto urbano della P.134 F.19.

Tutte queste operazioni sono state eseguite antecedentemente al pignoramento ad eccezione della variazione toponomastica che è stata effettuata dal Catasto, come risultante dalla visura catastale.

SI PRECISA CHE SONO STATE COMPILATE SOLO LE SEZIONI "DESCRIZIONE-DATI GENERALI E UBICAZIONE" "TITOLARITA' DELL'IMMOBILE2 e "DATI CATASTALI" IN QUANTO COME SOPRA RELAZIONATO (il garage che ricadeva sulla p.lla 134 F.19 non è più esistente) QUINDI NON E' STATO POSSIBILE FARE NESSUNA STIMA.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Locale terraneo ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano T
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano 1
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - LOCALE TERRANEO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO T

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO 1

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

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

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

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

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

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

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

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

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

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - LOCALE TERRANEO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO 1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - LOCALE TERRANEO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO T

Il locale terraneo confina a Nord con corte comune, a Est con corte comune, a Sud con la proprietà ***omissis***, a Ovest con la proprietà ***omissis***, salvo altri e/o aventi causa.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO 1

L'appartamento confina a Nord con affaccio su corte comune, a Est con affaccio su corte comune, a Sud con la proprietà ***omissis***, a Ovest con la proprietà ***omissis***, salvo altri e/o aventi causa.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Il posto auto esterno (sub.17) confina a Nord con la proprietà ***omissis***, a Est e Sud con lo corte esterna comune, a Ovest con la proprietà di ***omissis***, salvo altri e/o aventi causa.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Il posto auto esterno (sub.18) confina a Nord con la proprietà ***omissis***, a Est con lo corte esterna comune, a Sud con la proprietà ***omissis***, a Ovest con la proprietà di ***omissis***, salvo altri e/o aventi causa.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Il posto auto esterno (sub.19) confina a Nord con la proprietà ***omissis***, a Est con lo corte esterna comune, a Sud con la proprietà ***omissis***, a Ovest con la proprietà di ***omissis***, salvo altri e/o aventi causa.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Il posto auto esterno (sub.22) confina a Nord ed Est con la corte esterna comune, a Sud con la proprietà ***omissis***, a Ovest con la proprietà di ***omissis***, salvo altri e/o aventi causa.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Il posto auto esterno (sub.23) confina a Nord con la proprietà ***omissis***, a Est con la proprietà ***omissis***, a Sud ed Ovest con la corte esterna comune, salvo altri e/o aventi causa.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - LOCALE TERRANEO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	42,70 mq	61,50 mq	1	61,50 mq	2,48 m	T
Locale di deposito	2,30 mq	6,30 mq	0,20	1,26 mq	1,80 m	T - wc
Locale di deposito	12,90 mq	16,80 mq	0,20	3,36 mq	2,65 m	T - legnaia

Totale superficie convenzionale:	66,12 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	66,12 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Su detta parte di fabbricato in fase di sopralluogo sono stati trovati una cucina ed un bagno ricavato nel sottoscala oltre a due camere e locale legnaia accatastati A4 .

Per cui detto fabbricato potrebbe identificarsi nella condizione di fatto e di diritto all'epoca in cui è stato realizzato. Comunque detta parte di fabbricato può rientrare nella Legge del 24.7.2024 n. 105 conversione in legge con modificazione del decreto legge del 29.05.2024 n.69 recante disposizioni urgenti in materia di semplificazioni edilizia ed urbanistica.

La consistenza del primo locale deposito è riferito al wc ubicato nel sottoscala e l'altro locale deposito è riferito alla legnaia, si precisa che su detto locale (legnaia) non è stato possibile fare i rilievi interni in quanto il tetto era a rischio di crollo.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	47,50 mq	59,00 mq	1	59,00 mq	2,70 m	1°
Totale superficie convenzionale:				59,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				59,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Su detta parte di fabbricato in fase di sopralluogo sono stati trovati un soggiorno-cucina, un bagno ed una camera accatastati A4 . Per cui detto fabbricato potrebbe identificarsi nella condizione di fatto e di diritto all'epoca in cui è stato realizzato.

Comunque detta parte di fabbricato può rientrare nella Legge del 24.7.2024 n. 105 conversione in legge con modificazione del decreto legge del 29.05.2024 n.69 recante disposizioni urgenti in materia di semplificazioni edilizia ed urbanistica.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	------------	---------	-------

	Netta	Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva:	12,00 mq
--	-----------------

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1	12,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - LOCALE TERRANEO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/01/1993 al 16/06/1993	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 147, Sub. 5, Zc. 1 Categoria A4 Piano T-1
Dal 16/06/1993 al 08/11/1999	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 147, Sub. 9, Zc. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 3,5 Rendita € 280,18 Piano T
Dal 08/11/1999 al 12/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 147, Sub. 9, Zc. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 3,5 Rendita € 280,18 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 20/01/1993 al 16/06/1993	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 147, Sub. 5, Zc. 1 Categoria A4

		Piano T-1
Dal 16/06/1993 al 08/11/1999	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 147, Sub. 10, Zc. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 2,5 Rendita € 200,13 Piano 1°
Dal 08/11/1999 al 12/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 147, Sub. 10, Zc. 1 Categoria A4 Cl.2, Cons. 2,5 Rendita € 200,13 Piano 1°

I titolari catastali corrispondono a a quelli reali.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/04/2003 al 20/07/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 127 Qualità Vigneto Cl.1
Dal 20/07/2005 al 29/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 4054 Qualità Vigneto
Dal 29/04/2008 al 06/08/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 4139 Categoria EU
Dal 06/08/2008 al 12/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 4139, Sub. 17, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 12 mq Superficie catastale 12 mq Rendita € 48,96 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/04/2003 al 20/07/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 127 Qualità Vigneto Cl.1
Dal 20/07/2005 al 29/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 4054 Qualità Vigneto
Dal 29/04/2008 al 06/08/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 4139 Categoria EU

Dal 06/08/2008 al 12/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 4139, Sub. 18, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 12 mq Rendita € 48,96 Piano T
------------------------------	-------------------	--

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/04/2003 al 20/07/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 127 Qualità Vigneto Cl.1
Dal 20/07/2005 al 29/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 4054 Qualità Vigneto
Dal 29/04/2008 al 06/08/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 4139 Categoria EU
Dal 06/08/2008 al 12/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 4139, Sub. 19, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 12 mq Rendita € 48,96 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/04/2003 al 20/07/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 127 Qualità Vigneto Cl.1
Dal 20/07/2005 al 29/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 4054 Qualità Vigneto
Dal 29/04/2008 al 06/08/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 4139 Categoria EU
Dal 06/08/2008 al 12/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 4139, Sub. 22, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 12 mq Rendita € 48,96 Piano T

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 07/04/2003 al 20/07/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 127 Qualità Vigneto Cl.1
Dal 20/07/2005 al 29/04/2008	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 19, Part. 4054 Qualità Vigneto
Dal 29/04/2008 al 06/08/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 4139 Categoria EU
Dal 06/08/2008 al 12/09/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 19, Part. 4139, Sub. 23, Zc. 1 Categoria C6 Cl.5, Cons. 12 mq Rendita € 48,96 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - LOCALE TERRANEO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	147	9	1	A4	2	3,5	73 mq	280,18 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato

19	147	10	1	A4	2	2,5	59 mq	200,13 €	1°	
----	-----	----	---	----	---	-----	-------	----------	----	--

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	4139	17	1	C6	5	12 mq	12 mq	48,96 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	4139	18	1	C6	5	12 mq	12 mq	48,96 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato

19	4139	19	1	C6	5	12 mq	12 mq	48,96 €	T	
----	------	----	---	----	---	-------	-------	---------	---	--

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	4139	22	1	C6	5	12 mq	12 mq	48,96 €	T	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	4139	23	1	C6	5	12 mq	12 mq	48,96 €	T	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - LOCALE TERRANEO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO T

sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art.567, 2° comma, c.p.c.

Firmato Da: DI SANGRO ANTONIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG C.A.3 Serial#: 639dfb7e771a2700258dd3e7252cd4c8

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO 1

sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art.567, 2° comma, c.p.c.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art.567, 2° comma, c.p.c.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art.567, 2° comma, c.p.c.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art.567, 2° comma, c.p.c.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art.567, 2° comma, c.p.c.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza dei documenti di cui all'art.567, 2° comma, c.p.c.

PATTI

BENE N° 1 - LOCALE TERRANEO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO T

Il locale terraneo risulta ad oggi disabitato e in stato di abbandono e non abitabile, per cui al momento del sopralluogo risulta libero.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO 1

L'appartamento risulta ad oggi disabitato e in stato di abbandono e non abitabile, per cui al momento del sopralluogo risulta libero.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Il posto auto esterno pignorato (sub.17) risulta al momento del sopralluogo libero.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Il posto auto esterno pignorato (sub.18) risulta al momento del sopralluogo libero.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Il posto auto esterno pignorato (sub.19) risulta al momento del sopralluogo libero.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Il posto auto esterno pignorato (sub.22) risulta al momento del sopralluogo libero.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Il posto auto esterno pignorato (sub.23) risulta al momento del sopralluogo libero.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - LOCALE TERRANEO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO T

Il locale terraneo risulta al momento del sopralluogo in pessime condizioni di conservazione, in stato di abbandono e non abitabile.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO 1

L'appartamento risulta al momento del sopralluogo in pessime condizioni di conservazione, in stato di abbandono e non abitabile e privo di utenze.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Il posto auto esterno pignorato (sub.17) risulta al momento del sopralluogo in buono stato di conservazione.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Il posto auto esterno pignorato (sub.18) risulta al momento del sopralluogo in buono stato di conservazione.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Il posto auto esterno pignorato (sub.19) risulta al momento del sopralluogo in buono stato di conservazione.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Il posto auto esterno pignorato (sub.22) risulta al momento del sopralluogo in buono stato di conservazione.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Il posto auto esterno pignorato (sub.23) risulta al momento del sopralluogo in buono stato di conservazione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - LOCALE TERRANEO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO T

Il locale terraneo pignorato ha una corte esterna identificata con la p.lla n.4309 F.19 di cui si allega visura alla presente che risulta catastalmente "corte", comune con tutti gli appartamenti e magazzini facente parte dell'intero blocco del fabbricato.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO 1

L'appartamento pignorato ha una corte esterna comune identificata con la p.lla n.4309 F.19 di cui si allega visura alla presente che risulta catastalmente "corte" comune con tutti gli appartamenti e magazzini facente parte dell'intero blocco del fabbricato.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Il posto auto esterno pignorato (sub.17) ha parti comuni la corte esterna (spazio di accesso e di manovra).

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Il posto auto esterno pignorato (sub.18) ha parti comuni la corte esterna (spazio di accesso e di manovra).

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Il posto auto esterno pignorato (sub.19) ha parti comuni la corte esterna (spazio di accesso e di manovra).

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Il posto auto esterno pignorato (sub.22) ha parti comuni la corte esterna (spazio di accesso e di manovra).

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Il posto auto esterno pignorato (sub.23) ha parti comuni la corte esterna (spazio di accesso e di manovra).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - LOCALE TERRANEO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO T

non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO 1



non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Non si segnala l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - LOCALE TERRANEO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO T

Il locale terraneo facente parte di un complesso edilizio che si sviluppa su 2 livelli con tetto a padiglione. La struttura è in muratura portante. Il locale terraneo è ubicato al p. Terra, ed è esposta verso nord, si presenta allo stato attuale sia in pessime condizioni statiche che di manutenzione e non risulta abitabile, con un'altezza media utile di mt. 2,48.

Il locale terraneo internamente ha sulle pareti per la maggior parte un intonaco ammalorato a causa di infiltrazioni e vetustà, con pavimento in marmette, la porta di ingresso è costituita da una porta in alluminio, porte interne in legno e vetro, infissi esterni sono in legno il tutto fatiscente con alcuni divelti e privi di parti come pure le persiane.

Le dotazioni degli impianti sono fatiscenti o divelti e comunque non sono utilizzabili.

Inoltre adiacente e contiguo al locale terraneo vi è un locale di deposito (accatastato come legnaia) con struttura in muratura a faccia vista, con pavimento in cemento, porta d'ingresso in legno, la copertura di esso è fatiscente, infatti una parte del tetto è quasi crollato.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO 1

L'appartamento facente parte di un complesso edilizio che si sviluppa su 2 livelli con tetto a padiglione, con struttura in muratura portante. L'appartamento è ubicato al p. Primo, ed è esposta verso nord, si presenta allo stato attuale sia in pessime condizioni statiche che di manutenzione e non risulta abitabile, con un'altezza media utile di mt. 2,70.

L'appartamento internamente ha sulle pareti ed intradosso del solaio per la maggior parte un intonaco ammalorato a causa di infiltrazioni e vetustà, il pavimento è in marmette, la porta di ingresso è costituita da una

porta in legno che però esternamente è stata murata con mattoni laterizi. Le porte interne in legno, gli infissi esterni, come pure le persiane sono in legno fatiscenti ed alcune sono divelti privi di parti .

Le dotazioni degli impianti sono fatiscenti o divelti e comunque non sono utilizzabili ed è privo di utenze.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Il posto auto esterno pignorato (sub.17) si trova su un area condominiale interamente recintata ed posto al piano terra, si presenta allo stato attuale in buone condizioni e di manutenzione, ed è comunque utilizzabile, vi si accede attraverso l'area esterna comune.

L'area del posto auto è realizzata con pavimento grigliato erbosi con elementi in calcestruzzo vibrocompreso, e la delimitazione dell'area è costituita da listelli di gres di colore bianco.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Il posto auto esterno pignorato (sub.18) si trova su un area condominiale interamente recintata ed posto al piano terra, si presenta allo stato attuale in buone condizioni e di manutenzione, ed è comunque utilizzabile, vi si accede attraverso l'area esterna comune.

L'area del posto auto è realizzata con pavimento grigliato erbosi con elementi in calcestruzzo vibrocompreso, e la delimitazione dell'area è costituita da listelli di gres di colore bianco.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Il posto auto esterno pignorato (sub.19) si trova su un area condominiale interamente recintata ed posto al piano terra, si presenta allo stato attuale in buone condizioni e di manutenzione, ed è comunque utilizzabile, vi si accede attraverso l'area esterna comune.

L'area del posto auto è realizzata con pavimento grigliato erbosi con elementi in calcestruzzo vibrocompreso, e la delimitazione dell'area è costituita da listelli di gres di colore bianco.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Il posto auto esterno pignorato (sub.22) si trova su un area condominiale interamente recintata ed posto al piano terra, si presenta allo stato attuale in buone condizioni e di manutenzione, ed è comunque utilizzabile, vi si accede attraverso l'area esterna comune.

L'area del posto auto è realizzata con pavimento grigliato erbosi con elementi in calcestruzzo vibrocompreso, e la delimitazione dell'area è costituita da listelli di gres di colore bianco.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Il posto auto esterno pignorato (sub.23) si trova su un area condominiale interamente recintata ed posto al piano terra, si presenta allo stato attuale in buone condizioni e di manutenzione, ed è comunque utilizzabile, vi si accede attraverso l'area esterna comune.

L'area del posto auto è realizzata con pavimento grigliato erbosi con elementi in calcestruzzo vibrocompreso, e la delimitazione dell'area è costituita da listelli di gres di colore bianco.

STATO DI OCCUPAZIONE

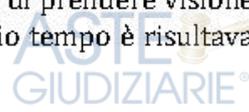
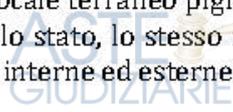


BENE N° 1 - LOCALE TERRANEO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO T

L'immobile risulta libero



Al momento dell'accesso al locale terraneo pignorato, effettuato in data 18.04.2024, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero e non occupato da parecchio tempo e risultava fatiscente nelle sue strutture interne ed esterne e quindi non agibile.



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO 1

L'immobile risulta libero



Al momento dell'accesso sull'appartamento pignorato, effettuato in data 10.06.2024, al fine di prendere visione della consistenza fisica e dello stato, lo stesso risultava libero e non occupato da parecchio tempo ed era fatiscente nelle sue strutture interne ed esterne e quindi non abitabile.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

L'immobile risulta libero



BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

L'immobile risulta libero



BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

L'immobile risulta libero



BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T



BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - LOCALE TERRANEO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/11/1999 al 12/09/2024	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	08/11/1999	86032	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			

Dal 08/11/1999 al 12/09/2024	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	08/11/1999	86032	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Dal 07/04/2003 al 12/09/2024	**** Omissis ****	Atti			
		atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	07/04/2003	190572	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/04/2003 al 12/09/2024	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	07/04/2003	190572	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/04/2003 al 12/09/2024	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	07/04/2003	190572	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/04/2003 al 12/09/2024	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	07/04/2003	190572	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 07/04/2003 al 12/09/2024	**** Omissis ****	atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		**** Omissis ****	07/04/2003	190572	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - LOCALE TERRANEO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 05/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **atto tra vivi**
Trascritto a Pescara il 29/11/1999
Reg. gen. 14635 - Reg. part. 9551
Quota: 1/1
Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo o cautelare**
Trascritto a Pescara il 13/10/2021
Reg. gen. 15380 - Reg. part. 10951
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale pignor.immobili**
Trascritto a Pescara il 06/07/2023
Reg. gen. 10438 - Reg. part. 7349
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 05/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **atto tra vivi**
Trascritto a Pescara il 29/11/1999
Reg. gen. 14635 - Reg. part. 9551
Quota: 1/1
Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo o cautelare**
Trascritto a Pescara il 13/10/2021
Reg. gen. 15380 - Reg. part. 10951
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale pignor.immobili**
Trascritto a Pescara il 06/07/2023
Reg. gen. 10438 - Reg. part. 7349
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 05/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**
Trascritto a Pescara il 13/10/2021
Reg. gen. 15380 - Reg. part. 10951
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale pignor.immobili**
Trascritto a Pescara il 06/07/2023
Reg. gen. 10438 - Reg. part. 7349
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 05/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a Pescara il 13/10/2021

Reg. gen. 15380 - Reg. part. 10951

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale pignor.immobili**

Trascritto a Pescara il 06/07/2023

Reg. gen. 10438 - Reg. part. 7349

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 05/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a Pescara il 13/10/2021

Reg. gen. 15380 - Reg. part. 10951

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale pignor.immobili**

Trascritto a Pescara il 06/07/2023

Reg. gen. 10438 - Reg. part. 7349

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 05/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**
Trascritto a Pescara il 13/10/2021
Reg. gen. 15380 - Reg. part. 10951
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale pignor.immobili**
Trascritto a Pescara il 06/07/2023
Reg. gen. 10438 - Reg. part. 7349
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 05/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Atto esecutivo o cautelare**
Trascritto a Pescara il 13/10/2021
Reg. gen. 15380 - Reg. part. 10951
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente
- **Atto esecutivo o cautelare - Verbale pignor.immobili**
Trascritto a Pescara il 06/07/2023
Reg. gen. 10438 - Reg. part. 7349
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico dell'acquirente

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - LOCALE TERRANEO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO T

Il locale terraneo oggetto del pignoramento risulta regolare urbanisticamente ed ha destinazione abitativa come previsto dallo strumento urbanistico Comunale.

Si precisa che detto locale terraneo proviene da fabbricato rurale come riportato sulla visura storica catastale.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO 1

L'appartamento oggetto del pignoramento risulta regolare urbanisticamente ed ha destinazione abitativa come previsto dallo strumento urbanistico Comunale.

Si precisa che detto appartamento proviene da fabbricato rurale come riportato sulla visura storica catastale.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Il posto auto esterno pignorato (sub.17) risulta regola urbanisticamente ed ha destinazione di accessorio alle abitazioni come previsto dallo strumento urbanistico Comunale.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Il posto auto esterno pignorato (sub.18) risulta regola urbanisticamente ed ha destinazione di accessorio alle abitazioni come previsto dallo strumento urbanistico Comunale.

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Il posto auto esterno pignorato (sub.19) risulta regola urbanisticamente ed ha destinazione di accessorio alle abitazioni come previsto dallo strumento urbanistico Comunale.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Il posto auto esterno pignorato (sub.22) risulta regola urbanisticamente ed ha destinazione di accessorio alle abitazioni come previsto dallo strumento urbanistico Comunale.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Il posto auto esterno pignorato (sub.23) risulta regola urbanisticamente ed ha destinazione di accessorio alle abitazioni come previsto dallo strumento urbanistico Comunale.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - LOCALE TERRANEO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO T

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.

Da controlli effettuati presso gli Uffici Tecnici del Comune di Pescara, a seguito di richiesta inoltrata da me tramite Pec al Comune di Pescara, non si è riusciti a trovare nessun elemento per eventuali autorizzazioni edilizie.

Si evidenzia che detta parte di fabbricato ubicato al piano terra in data il 20/05/1993 è stato passato al catasto urbano, precedentemente era individuato come Rurale, è rientrava nel caso di edifici e terreni ricadenti fuori dal centro abitato.

Nelle ricerche effettuate presso il Comune di Pescara sia negli uffici tecnici ed anche presso l'ufficio del Settore di Pianificazione del Territorio, non si è riusciti a trovare nessun elemento per eventuali autorizzazioni. L'unico documento che mi è stata dato dal settore di pianificazione del territorio è una determina dirigenziale a firma del dirigente dell' Ing Silveri del 09/11/2020 che si allega alla presente, nella quale vengono descritte le zone perimetrate dal Comune di Pescara, come dalla tav. A1 -NORD che si allega alla presente, dove è stata evidenziata con cerchiatura in rosso il fabbricato pignorato che risultava fuori dalla perimetrazione.

Inoltre da ulteriore verifica effettuata presso l'Archivio Storico di Stato di Pescara non si è trovato nessun altro elemento relativo al fabbricato pignorato in quanto risultava rurale, (infatti il tecnico dell'archivio storico di stato mi ha detto che essendo un fabbricato rurale loro non hanno nessuna documentazione) comunque è stata trovata l'individuazione del fabbricato sul foglio di mappa depositato all'epoca all'Archivio di Stato che si allega alla presente che è stato cerchiato in rosso.

Su detta parte di fabbricato in fase di sopralluogo sono stati trovati una cucina ed un bagno ricavato nel sottoscala oltre a due camere e locale legnaia accatastati A4. Per cui detto fabbricato potrebbe identificarsi nella condizione di fatto e di diritto all'epoca in cui è stato realizzato. Comunque detta parte di fabbricato può rientrare nella Legge del 24.7.2024 n. 105 conversione in legge con modificazione del decreto legge del 29.05.2024 n.69 recante disposizioni urgenti in materia di semplificazioni edilizia ed urbanistica.



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.

Per cui dal sopralluogo effettuato in data 18.04.2024 non è stato possibile constatare la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultima autorizzazione in quanto non si è trovata nessuna autorizzazione in Comune.

Comunque vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la piantina catastale del 09.04.2024.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO 1

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.

Da controlli effettuati presso gli Uffici Tecnici del Comune di Pescara, a seguito di richiesta inoltrata da me tramite Pec al Comune di Pescara, non si è riusciti a trovare nessun elemento per eventuali autorizzazioni edilizie.

Si evidenzia che detta parte di fabbricato ubicato al piano terra in data il 20/05/1993 è stato passato al catasto



urbano, precedentemente era individuato come Rurale, è rientrava nel caso di edifici e terreni ricadenti fuori dal centro abitato.

Nelle ricerche effettuate presso il Comune di Pescara sia negli uffici tecnici ed anche presso l'ufficio del Settore di Pianificazione del Territorio, non si è riusciti a trovare nessun elemento per eventuali autorizzazioni. L'unico documento che mi è stata dato dal settore di pianificazione del territorio è una determina dirigenziale a firma del dirigente dell' Ing Silveri del 09/11/2020 che si allega alla presente, nella quale vengono descritte le zone perimetrate dal Comune di Pescara, come dalla tav. A1 -NORD che si allega alla presente, dove è stata evidenziata con cerchiatura in rosso il fabbricato pignorato che risultava fuori dalla perimetrazione.

Inoltre da ulteriore verifica effettuata presso l'Archivio Storico di Stato di Pescara non si è trovato nessun altro elemento relativo al fabbricato pignorato in quanto risultava rurale, (infatti il tecnico dell'archivio storico di stato mi ha detto che essendo un fabbricato rurale loro non hanno nessuna documentazione) comunque è stata trovata l'individuazione del fabbricato sul foglio di mappa depositato all'epoca all'Archivio di Stato che si allega alla presente che è stato cerchiato in rosso.

Su detta parte di fabbricato in fase di sopralluogo sono stati trovati un soggiorno-cucina, un bagno ed una camera accatastati A4 . Per cui detto fabbricato potrebbe identificarsi nella condizione di fatto e di diritto all'epoca in cui è stato realizzato.

Comunque detta parte di fabbricato può rientrare nella Legge del 24.7.2024 n. 105 conversione in legge con modificazione del decreto legge del 29.05.2024 n.69 recante disposizioni urgenti in materia di semplificazioni edilizia ed urbanistica.

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.

Per cui dal sopralluogo effettuato in data 10.06.2024 non è stato possibile constatare la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultima autorizzazione in quanto non si è trovata nessun elemento per eventuali autorizzazione in Comune.

Comunque vi è corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la piantina catastale del 09.04.2024.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

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.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, a seguito di richiesta inoltrata da me tramite Pec al Comune di Pescara, sono emerse le seguenti autorizzazioni edilizie :

- Permesso di Costruire n.248/06 del 22/05/2006 (che si allega alla presente)
- D.I.A. del 15/02/2008

Tali autorizzazioni si riferiscono alla realizzazione della Palazzina e dell'area esterna sia per i posti auto e la corte esterna comune.

Inoltre dalla documentazione visionata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara risulta rilasciata il Certificato di Agibilità della Palazzina in data 10/11/2009 prot.n.137747/2008.

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.

Dal sopralluogo effettuato in data 18.04.2024 si è potuto riscontrare corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto autorizzativo, come pure tra lo stato dei luoghi e la piantina catastale del 09/04/2024.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

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.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, a seguito di richiesta inoltrata da me tramite Pec al Comune di Pescara, sono emerse le seguenti autorizzazioni edilizie :

- Permesso di Costruire n.248/06 del 22/05/2006
- D.I.A. del 15/02/2008

Tali autorizzazioni si riferiscono alla realizzazione della Palazzina e dell'area esterna sia per i posti auto e la corte esterna comune.

Inoltre dalla documentazione visionata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara risulta rilasciata il Certificato di Agibilità della Palazzina in data 10/11/2009 prot.n.137747/2008.

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.

Dal sopralluogo effettuato in data 18.04.2024 si è potuto riscontrare corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto autorizzativo, come pure tra lo stato dei luoghi e la piantina catastale del 09/04/2024 .

BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

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.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, a seguito di richiesta inoltrata da me tramite Pec al Comune di Pescara, sono emerse le seguenti autorizzazioni edilizie :

- Permesso di Costruire n.248/06 del 22/05/2006
- D.I.A. del 15/02/2008

Tali autorizzazioni si riferiscono alla realizzazione della Palazzina e dell'area esterna sia per i posti auto e la corte esterna comune.

Inoltre dalla documentazione visionata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara risulta rilasciata il Certificato di Agibilità della Palazzina in data 10/11/2009 prot.n.137747/2008 .

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.

Dal sopralluogo effettuato in data 18.04.2024 si è potuto riscontrare corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto autorizzativo, come pure tra lo stato dei luoghi e la piantina catastale del 09/04/2024 .

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

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.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, a seguito di richiesta inoltrata da me tramite Pec al Comune di Pescara, sono emerse le seguenti autorizzazioni edilizie :

- Permesso di Costruire n.248/06 del 22/05/2006
- D.I.A. del 15/02/2008

Tali autorizzazioni si riferiscono alla realizzazione della Palazzina e dell'area esterna sia per i posti auto e la corte esterna comune.

Inoltre dalla documentazione visionata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara risulta rilasciata il Certificato di Agibilità della Palazzina in data 10/11/2009 prot.n.137747/2008 .

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.

Dal sopralluogo effettuato in data 18.04.2024 si è potuto riscontrare corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto autorizzativo, come pure tra lo stato dei luoghi e la piantina catastale del 09/04/2024 .

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

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.

Da un esame effettuato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, a seguito di richiesta inoltrata da me tramite Pec al Comune di Pescara, sono emerse le seguenti autorizzazioni edilizie :

- Permesso di Costruire n.248/06 del 22/05/2006
- D.I.A. del 15/02/2008

Tali autorizzazioni si riferiscono alla realizzazione della Palazzina e dell'area esterna sia per i posti auto e la corte esterna comune.

Inoltre dalla documentazione visionata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara risulta rilasciata il Certificato di Agibilità della Palazzina in data 10/11/2009 prot.n.137747/2008 .

- 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.

Dal sopralluogo effettuato in data 18.04.2024 si è potuto riscontrare corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo progetto autorizzativo, come pure tra lo stato dei luoghi e la piantina catastale del 09/04/2024 .

BENE N° 1 - LOCALE TERRANEO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA FORCA CARUSO, PIANO 1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ARAPIETRA N.61/5, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENI NON LOTTIZZATI

- **Bene N° 8** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano T

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

La titolarità dell'immobile sulla visura catastale fabbricati risulta ancora all'esecutato, ma effettivamente, l'immobile pignorato non esistente più come meglio specificato nella sezione "decrizione-dati generale ed ubicazione".

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	19	134			C6	7	24	29 mq	133,87 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

In seguito ad attenta analisi cartacea e da attento sopralluogo effettuato, non si è potuto riscontrare se vi sono difformità tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi, in quanto l'immobile pignorato non esiste più, come meglio specificato nella sezione "descrizione-dati generale ed ubicazione".

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Locale terraneo ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano T
 Locale terraneo ubicato in Pescara - Via Forca Caruso, 34 - Piano Terra
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 147, Sub. 9, Zc. 1, Categoria A4
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 39.672,00
 detto valore tiene conto della vetustà del fabbricato.

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano 1
 Appartamento ubicato in Pescara - Via Forca Caruso, 36 - Piano Primo
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 147, Sub. 10, Zc. 1, Categoria A4
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 41.300,00

Su detta parte di fabbricato in fase di sopralluogo sono stati trovati un soggiorno cucina un bagno ed una camera accatastati A4 . Per cui detto fabbricato è da identificarsi nella condizione di fatto e di diritto all'epoca in cui è stato realizzato.

Comunque detta parte di fabbricato può rientrare nella Legge del 24.7.2024 n. 105 conversione in legge con modificazione del decreto legge del 29.05.2024 n.69 recante disposizioni urgenti in materia di semplificazioni edilizia ed urbanistica.

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T
 Posto auto esterno scoperto ubicato a Pescara - Via Arapietra n.61/5 - piano Terra (sub.17)
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 4139, Sub. 17, Zc. 1, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 7.200,00

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T
Posto auto esterno scoperto ubicato a Pescara - Via Arapietra n.61/5 - piano Terra (sub.18)
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 4139, Sub. 18, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 7.200,00

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T
Posto auto esterno scoperto ubicato a Pescara - Via Arapietra n.61/5 - piano Terra (sub.19)
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 4139, Sub. 19, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 7.200,00

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T
Posto auto esterno scoperto ubicato a Pescara - Via Arapietra n.61/5 - piano Terra (sub.22)
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 4139, Sub. 22, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 7.200,00

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T
Posto auto esterno scoperto ubicato a Pescara - Via Arapietra n.61/5 - piano Terra (sub.23)
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 4139, Sub. 23, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 7.200,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Locale terraneo Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano T	66,12 mq	600,00 €/mq	€ 39.672,00	100,00%	€ 39.672,00
Bene N° 2 - Appartamento Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano 1	59,00 mq	700,00 €/mq	€ 41.300,00	100,00%	€ 41.300,00
Bene N° 3 - Posto auto Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	12,00 mq	600,00 €/mq	€ 7.200,00	100,00%	€ 7.200,00
Bene N° 4 - Posto auto Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	12,00 mq	600,00 €/mq	€ 7.200,00	100,00%	€ 7.200,00
Bene N° 5 - Posto auto Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5,	12,00 mq	600,00 €/mq	€ 7.200,00	100,00%	€ 7.200,00

piano T					
Bene N° 6 - Posto auto Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	12,00 mq	600,00 €/mq	€ 7.200,00	100,00%	€ 7.200,00
Bene N° 7 - Posto auto Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T	12,00 mq	600,00 €/mq	€ 7.200,00	100,00%	€ 7.200,00
Valore di stima:					€ 116.972,00

Valore di stima: € 116.972,00

Valore finale di stima: € 116.972,00

BENI NON LOTTIZZATI

- Bene N° 8** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano T
EX GARAGE - VEDERE ANNOTAZIONI DI SEGUITO. Si precisa che l'immobile pignorato (fg.19 p.lla 134) non esiste più in quanto è stato demolito e sul suo sedime insieme ad altre particelle adiacenti è stato costruita una palazzina, come meglio specificato successivamente. Comunque da controlli effettuati sul Catasto Urbano la particella oggetto di pignoramento n. 134 F.19 risulta ancora accatastata come C6, mentre sul Catasto Terreno tale particella n.134 non esiste più ed infatti richiedendo l'estratto di mappa sul portale del catasto risulta che la p.lla 134 F.19 è stata SOPPRESSA in data 23/10/2015 originando la seguente particella F.19 P.4427, creando un nuovo tipo mappale, (come da visura che si allega). Inoltre dal sopralluogo effettuato si è constatato che la p.lla 134 F.19 (garage) insieme ad altre particelle adiacenti ad essa (terreni) non esistono più (Sono state soppresse) ed al loro posto è stata costruita una palazzina di sei piani (vedere foto allegata). Questa nuova palazzina ha acquisito una nuova particella catastale la n.4427 F.19, infatti da una ricerca effettuata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, a seguito di richiesta inoltrata da me tramite PEC, sono emerse delle autorizzazioni edilizie riferite alla realizzazione di detta Palazzina e precisamente, il P.D.C. n.137 del 26/05/2014 - P.D.C. n.247 del 02/09/2014 dove erano stati individuati in progetto per la realizzazione della palazzina varie particelle compresa la n.134 F.19 (dove ricadeva il garage pignorato) così come riportato negli elaborati tecnici e relazione tecnica a firma del progettista arch. Flavio Branciaroli che sono stati allegati alle autorizzazioni edilizie sopracitate, regolarmente rilasciate dal Comune di Pescara (le quali si allegano alla presente perizia). Detta palazzina già in data 23.10.2015 risultava inserita in mappa al catasto terreni, come da visura storica che si allega alla presente. Si evidenzia nuovamente che al momento del sopralluogo del 18.04.2024 si è constatato che sulla p.lla 134 F. 19 e su altre particelle adiacenti ad essa è stata costruita una palazzina residenziale e quindi in fase di sopralluogo non risulta l'esistenza di detto garage che ricadeva sulla P. 134 F. 19. Inoltre da un controllo catastale, risulta che non sia stata eseguita la cancellazione al catasto urbano, mentre al Catasto Terreni la P.lla 134 F.19 è stata soppressa (cancellata). Per cui in data 04/07/2024 ho eseguito un accesso agli atti preso il Catasto di Pescara per controllare il tutto. Relativamente alla variazione toponomastica del 29/3/2024 riportata sulla visura storica, il tecnico del Catasto mi ha confermato che le variazioni toponomastiche vengono effettuate solo da loro. Relativamente alla richiesta effettuata dell'estratto di mappa della p.lla 134 F.19, la quale non risultava trovata in cartografia, il motivo è perché è stata soppressa con il nuovo mappale del 23.10.2015. Relativamente all'esistenza ancora al Catasto Urbano della particella 134, questa risulta ancora, in quanto non è stata effettuata la pratica di soppressione (cancellazione) di detta particella, da

parte dell'esecutata. Infatti al catasto terreni la P.lla 134 F.19 risulta soppressa come terreno e quindi non appare più sul mappale. Per cui dovrà essere eseguita la soppressione (Cancellazione) al catasto urbano della P.134 F.19. Tutte queste operazioni sono state eseguite antecedentemente al pignoramento ad eccezione della variazione toponomastica che è stata effettuata dal Catasto, come risultante dalla visura catastale. SI PRECISA CHE SONO STATE COMPILATE SOLO LE SEZIONI "DESCRIZIONE-DATI GENERALI E UBICAZIONE" "TITOLARITA' DELL'IMMOBILE2 e "DATI CATASTALI" IN QUANTO COME SOPRA RELAZIONATO (il garage che ricadeva sulla p.lla 134 F.19 non è più esistente) QUINDI NON E' STATO POSSIBILE FARE NESSUNA STIMA.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 134, Categoria C6

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 13/09/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Di Sangro Antonio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 10 Visure e schede catastali - = Visure Cat.Storiche p.lla 147 sub.9-10 e Corte p.lla 4309 - Vis.Cat.Storiche p.lla 4139 subb.17-18-19-22-23 - Vis.Cat.Storiche Urbano e Terreni p.lla 134
- ✓ N° 8 Planimetrie catastali - = Plan.Catast. p.lla 147 subb.9-10 - Elab.planim. p.lla 4139 - Plan.Catast. p.lla 4139 subb.17-18-19-22-23
- ✓ N° 4 Estratti di mappa - = Estratto di Mappa p.lla 147 e 4139 - Archivio Storico di Stato Estr.Mappa p.lla 147 e p.lla 134
- ✓ N° 11 Concessione edilizia - = Pratiche edilizie della p.lla 4129 - Pratiche edilizie della p.lla 4427 ex p.lla 134 (exgarage)
- ✓ N° 8 Altri allegati - = Verbale di primo accesso - Determina ante 67 Comune di Pescara - Perimetrazione 1947 - n.3 note di Trascrizioni - Estr.Mappa p.lla 134 prima e dopo soppress. - Vis.Terreni p.lla 4427 inserim.mappa
- ✓ N° 35 Foto - = n.12 Loc.Terr. p.lla 147 sub.9 - n.9 App. p.lla 147 sub.10 - n.12 posti auto est. p.lla 4139 subb. 17-18-19-22-23 - n.2 exgarage ex p.lla 134

LOTTO UNICO

- Bene N° 1** - Locale terraneo ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano T
 Locale terraneo ubicato in Pescara - Via Forca Caruso, 34 - Piano Terra
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 147, Sub. 9, Zc. 1, Categoria A4
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Il locale terraneo oggetto del pignoramento risulta regolare urbanisticamente ed ha destinazione abitativa come previsto dallo strumento urbanistico Comunale. Si precisa che detto locale terraneo proviene da fabbricato rurale come riportato sulla visura storica catastale.
- Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano 1
 Appartamento ubicato in Pescara - Via Forca Caruso, 36 - Piano Primo
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 147, Sub. 10, Zc. 1, Categoria A4
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: L'appartamento oggetto del pignoramento risulta regolare urbanisticamente ed ha destinazione abitativa come previsto dallo strumento urbanistico Comunale. Si precisa che detto appartamento proviene da fabbricato rurale come riportato sulla visura storica catastale.
- Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T
 Posto auto esterno ubicato a Pescara - Via Arapietra n.61/5 - piano Terra (sub.17)
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 4139, Sub. 17, Zc. 1, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Il posto auto esterno pignorato (sub.17) risulta regola urbanisticamente ed ha destinazione di accessorio alle abitazioni come previsto dallo strumento urbanistico Comunale.
- Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T
 Posto auto esterno scoperto ubicato a Pescara - Via Arapietra n.61/5 - piano Terra (sub.18)
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 4139, Sub. 18, Zc. 1, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Il posto auto esterno pignorato (sub.18) risulta regola urbanisticamente ed ha destinazione di accessorio alle abitazioni come previsto dallo strumento urbanistico Comunale.
- Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T
 Posto auto esterno scoperto ubicato a Pescara - Via Arapietra n.61/5 - piano Terra (sub.19)
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 4139, Sub. 19, Zc. 1, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Il posto auto esterno pignorato (sub.19) risulta regola urbanisticamente ed ha destinazione di accessorio alle abitazioni come previsto dallo strumento urbanistico Comunale.
- Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T
 Posto auto esterno scoperto ubicato a Pescara - Via Arapietra n.61/5 - piano Terra (sub.22)
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 4139, Sub. 22, Zc. 1, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Destinazione urbanistica: Il posto auto esterno pignorato (sub.22) risulta regola urbanisticamente ed ha destinazione di accessorio alle abitazioni come previsto dallo strumento urbanistico Comunale.
- Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T
 Posto auto esterno scoperto ubicato a Pescara - Via Arapietra n.61/5 - piano Terra (sub.23)
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 4139, Sub. 23, Zc. 1, Categoria C6



L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il posto auto esterno pignorato (sub.23) risulta regola urbanisticamente ed ha destinazione di accessorio alle abitazioni come previsto dallo strumento urbanistico Comunale.

Prezzo base d'asta: € 116.972,00



LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 116.972,00

Bene N° 1 - Locale terraneo			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale terraneo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 147, Sub. 9, Zc. 1, Categoria A4	Superficie	66,12 mq
Stato conservativo:	Il locale terraneo risulta al momento del sopralluogo in pessime condizioni di conservazione, in stato di abbandono e non abitabile.		
Descrizione:	Locale terraneo ubicato in Pescara - Via Forca Caruso, 34 - Piano Terra		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Forca Caruso, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 147, Sub. 10, Zc. 1, Categoria A4	Superficie	59,00 mq
Stato conservativo:	L'appartamento risulta al momento del sopralluogo in pessime condizioni di conservazione, in stato di abbandono e non abitabile e privo di utenze.		
Descrizione:	Appartamento ubicato in Pescara - Via Forca Caruso, 36 - Piano Primo		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Posto auto			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 4139,	Superficie	12,00 mq

	Sub. 17, Zc. 1, Categoria C6
Stato conservativo:	Il posto auto esterno pignorato (sub.17) risulta al momento del sopralluogo in buono stato di conservazione.
Descrizione:	Posto auto esterno scoperto ubicato a Pescara - Via Arapietra n.61/5 - piano Terra (sub.17)
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 4 - Posto auto			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 4139, Sub. 18, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	Il posto auto esterno pignorato (sub.18) risulta al momento del sopralluogo in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Posto auto esterno scoperto ubicato a Pescara - Via Arapietra n.61/5 - piano Terra (sub.18)		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Posto auto			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 4139, Sub. 19, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	Il posto auto esterno pignorato (sub.19) risulta al momento del sopralluogo in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Posto auto esterno scoperto ubicato a Pescara - Via Arapietra n.61/5 - piano Terra (sub.19)		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 6 - Posto auto			

Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 4139, Sub. 22, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	Il posto auto esterno pignorato (sub.22) risulta al momento del sopralluogo in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Posto auto esterno scoperto ubicato a Pescara - Via Arapietra n.61/5 - piano Terra (sub.22)		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 7 - Posto auto

Ubicazione:	Pescara (PE) - Via Arapietra n.61/5, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 4139, Sub. 23, Zc. 1, Categoria C6	Superficie	12,00 mq
Stato conservativo:	Il posto auto esterno pignorato (sub.23) risulta al momento del sopralluogo in buono stato di conservazione.		
Descrizione:	Posto auto esterno scoperto ubicato a Pescara - Via Arapietra n.61/5 - piano Terra (sub.23)		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®