

TRIBUNALE DI PESCARA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Centorame Sandro, nell'Esecuzione Immobiliare 224/2023 del R.G.E.

promossa da

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



ASTE
GIUDIZIARIE

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

SOMMARIO

| | |
|---|-----------|
| Incarico..... | .6 |
| Premessa..... | .6 |
| Descrizione..... | .6 |
| Bene N° 1 - Garage ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T..... | .6 |
| Bene N° 2 - Garage ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T..... | .6 |
| Bene N° 3 - Garage ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T..... | .7 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T..... | .7 |
| | |
| Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T-2..... | .8 |
| Lotto 1..... | .8 |
| Completezza documentazione ex art. 567..... | .8 |
| Titolarità..... | .8 |
| Confini..... | .9 |
| Consistenza..... | .9 |
| Cronistoria Dati Catastali..... | .9 |
| Dati Catastali..... | .10 |
| Patti..... | .11 |
| Stato conservativo..... | .11 |
| Parti Comuni..... | .11 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | .11 |
| Stato di occupazione..... | .11 |
| Provenienze Ventennali..... | .11 |
| Formalità pregiudizievoli..... | .13 |
| Normativa urbanistica..... | .13 |
| Regolarità edilizia..... | .13 |
| Lotto 2..... | .14 |
| Completezza documentazione ex art. 567..... | .14 |
| Titolarità..... | .14 |
| Confini..... | .15 |
| Consistenza..... | .15 |
| Cronistoria Dati Catastali..... | .15 |
| Dati Catastali..... | .16 |
| Patti..... | .17 |
| Stato conservativo..... | .17 |
| Parti Comuni..... | .17 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti..... | .17 |



 Pubblicazione
 riproduzione o ripro

| | |
|--|-----------|
| Stato di occupazione | 17 |
| Provenienze Ventennali | 17 |
| Formalità pregiudizievoli | 19 |
| Normativa urbanistica | 19 |
| Regolarità edilizia | 19 |
| Lotto 3 | 20 |
| Completezza documentazione ex art. 567..... | 20 |
| Titolarità | 20 |
| Confini | 21 |
| Consistenza | 21 |
| Cronistoria Dati Catastali | 21 |
| Dati Catastali | 22 |
| Patti | 22 |
| Stato conservativo | 23 |
| Parti Comuni | 23 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti | 23 |
| Stato di occupazione | 23 |
| Provenienze Ventennali | 23 |
| Formalità pregiudizievoli | 24 |
| Normativa urbanistica | 25 |
| Regolarità edilizia | 25 |
| Lotto 4 | 26 |
| Completezza documentazione ex art. 567..... | 26 |
| Titolarità | 26 |
| Confini | 27 |
| Consistenza | 27 |
| Cronistoria Dati Catastali | 27 |
| Dati Catastali | 28 |
| Patti | 28 |
| Stato conservativo | 29 |
| Parti Comuni | 29 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti | 29 |
| Stato di occupazione | 29 |
| Provenienze Ventennali | 29 |
| Formalità pregiudizievoli | 30 |
| Normativa urbanistica | 30 |
| Regolarità edilizia | 31 |



| | |
|--|----|
| Lotto 6 | 38 |
| Completezza documentazione ex art. 567 | 38 |
| Titolarità | 38 |
| Confini | 39 |
| Consistenza | 39 |
| Cronistoria Dati Catastali | 40 |
| Dati Catastali | 41 |
| Patti | 41 |
| Stato conservativo | 41 |
| Parti Comuni | 41 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti | 41 |
| Stato di occupazione | 42 |
| Provenienze Ventennali | 42 |
| Formalità pregiudizievoli | 43 |
| Normativa urbanistica | 44 |
| Regolarità edilizia | 44 |
| Stima / Formazione lotti | 44 |
| Lotto 1 | 45 |
| Lotto 2 | 45 |
| Lotto 3 | 46 |
| Lotto 4 | 46 |
| Lotto 6 | 46 |

Pubblicazione
 ripubblicazione o ripro

| | |
|--|----|
| Riepilogo bando d'asta..... | 50 |
| Lotto 1 | 50 |
| Lotto 2 | 50 |
| Lotto 3 | 50 |
| Lotto 4 | 50 |
| [REDACTED] | |
| Lotto 6 | 51 |
| Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 224/2023 del R.G.E. | 52 |
| Lotto 1 | 52 |
| Lotto 2 | 52 |
| Lotto 3 | 52 |
| Lotto 4 | 53 |
| [REDACTED] | |
| Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 209.160,00 | 54 |
| Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento..... | 55 |
| Bene N° 1 - Garage ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T | 55 |
| Bene N° 2 - Garage ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T | 55 |
| Bene N° 3 - Garage ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T | 55 |
| Bene N° 4 - Garage ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T | 55 |
| Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T-1 | 55 |
| Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T-2 | 56 |

INCARICO

In data 02/05/2024, il sottoscritto Ing. Centorame Sandro, con studio in Corso Umberto I, 124 - 65015 - Montesilvano (PE), email sandrocentorame@gmail.com, PEC sandro.centorame@ingpec.eu, Tel. 085 836 135, Fax 085 836 135, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 03/05/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- Bene N° 1 - Garage ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T
- Bene N° 2 - Garage ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T
- Bene N° 3 - Garage ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T
- Bene N° 4 - Garage ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T
- [REDACTED]
- Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T-2

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA SARCA N. 15, PIANO T

Trattasi di immobile a destinazione rimessa, al piano terra di un immobile che si articola in un piano terra e un piano primo, un piano secondo e un piano sottotetto, con annessa corte pertinenziale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA SARCA N. 15, PIANO T

Trattasi di immobile a destinazione rimessa, al piano terra di un immobile che si articola in un piano terra e un piano primo, un piano secondo e un piano sottotetto, con annessa corte pertinenziale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

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

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA SARCA N. 15, PIANO T

Trattasi di immobile a destinazione rimessa, al piano terra di un immobile che si articola in un piano terra e un piano primo, un piano secondo e un piano sottotetto, con annessa corte pertinenziale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA SARCA N. 15, PIANO T

Trattasi di immobile a destinazione rimessa, al piano terra di un immobile che si articola in un piano terra e un piano primo, un piano secondo e un piano sottotetto, con annessa corte pertinenziale.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Publicazio
ripubblicazione o ripro

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA SARCA N. 15, PIANO T-2

Trattasi di immobile a destinazione residenziale, al piano secondo di un immobile che si articola in un piano terra e un piano primo, un piano secondo e un piano sottotetto, con annessa corte pertinenziale. Accesso da scala esterna condominiale, dalla corte comune. Locale tecnico al piano terra.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 1 - Garage ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]
- [REDACTED]

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

- [REDACTED]
- [REDACTED]

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

[REDACTED]

Publicazio
ripubblicazione o ripro

[1] Proprieta' 1000/1000

2/4

2/4 di piena proprieta'

CONFINI

L'unita' immobiliare confina con
 a sud-est e sud-ovest con il subalterno 2 (area comune),
 a nord-est confina con il subalterno 6 e 7,
 a nord-ovest confina con il subalterno 4.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzional e | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|---------------------------------|---------|-------|
| rimessa | 23,92 mq | 27,54 mq | 1 | 27,54 mq | 2,40 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 27,54 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 27,54 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprieta' | Dati catastali |
|------------------------------|------------|--|
| Dal 13/02/1975 al 14/11/1975 | [REDACTED] | Catasto Terreni Fg. 29, Part. 303 Qualita' Vigneto |
| Dal 14/11/1975 al 19/06/1980 | [REDACTED] | Catasto Terreni Fg. 29, Part. 303 Qualita' Seminativo |
| Dal 19/06/1980 al 29/11/1991 | [REDACTED] | Catasto Terreni Fg. 29, Part. 303 Qualita' ENTE URBANO |

Publicazione
 ripubblicazione o ripro

| | | |
|------------------------------|------------|---|
| Dal 12/12/1991 al 01/01/1992 | [REDACTED] | Catato Fabbricati Fg. 29, Part. 303, Sub. 3, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 24 Rendita € 0.11 Piano T |
| Dal 01/01/1992 al 17/02/1992 | [REDACTED] | Catato Fabbricati Fg. 29, Part. 303, Sub. 3, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 24 Rendita € 58,26 Piano T |
| Dal 17/02/1992 al 09/11/2015 | [REDACTED] | Catato Fabbricati Fg. 29, Part. 303, Sub. 3, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 24 Rendita € 58,26 Piano T |
| Dal 09/11/2015 al 24/05/2024 | [REDACTED] | Catato Fabbricati Fg. 29, Part. 303, Sub. 3, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 24 Superficie catastale 20 mq Rendita € 58,26 Piano T |

ASTE
GIUDIZIARIE



2/4 di piena proprietà

DATI CATASTALI

| Catato fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 303 | 3 | 1 | C6 | 3 | 24 | 20 mq | 58,26 € | T | |

Corrispondenza catastale

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

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

PATTI

Da accesso agli atti in conservatoria NON RISULTANO contratti di locazione in essere a nome dell'esecutato e relativi all'immobile pignorato.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in stato conservativo discreto, ma necessita di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile risulta ubicato in un contesto condominiale, in particolare è presente una corte comune, identificata al sub 2, comune ai sub 3-4-7, come evidenziato dalla risultanze catastali (elaborato planimetrico).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile risulta in stato conservativo discreto ma necessita di manutenzione.

Esposizione: Sud-Est, Sud-Ovest

Altezza interna utile: 2.40 m

Str. verticali: muratura e telai in c.a.

Solai: in latero-cemento

Copertura: a falde

Manto di copertura: tegole in cotto

Pareti esterne ed interne: in muratura di mattoni forati

Pavimentazione interna: in ceramica

Infissi esterni ed interni: in legno

Impianto elettrico: sotto traccia

Dotazioni condominiali: corte comune

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da XXXXXXXXXX senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti |
|---------|-----------|------|
| | | |

Publicazione
 ripubblicazione o ripro

| | | | | | |
|---------------------------------|------------|---------------|---------|---------------|-------------|
| Dal 13/02/1975 al 14/11/1975 | [REDACTED] | compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Registrazione | | | | | |
| Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Dal 14/11/1975 al 17/02/1992 | [REDACTED] | compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Registrazione | | | | | |
| Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Dal 17/02/1992 al 24/05/2024 | [REDACTED] | compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | 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 al ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

Publicazione
ripubblicazione o ripro

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 18/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Pescara il 12/01/2024
Reg. gen. 470 - Reg. part. 369
Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, in relazione alla formalità da cancellare in relazione alle formalità da cancellare, iscrizioni, annotazioni e trascrizioni ammonta

cancellazione TRASCRIZIONE

imposta 200 €

bollo 59 €

tasse 35 €

sommano 294 €



NORMATIVA URBANISTICA

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale ZONA: B3 - Art.37 N.T.A.

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Zone B - Art.34 N.T.A. Sottozona B3

Art.37 N.T.A.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Da accesso agli atti presso l'ufficio tecnico del Comune di Montesilvano sono stati reperiti i seguenti titoli / richieste:

- Licenza n. 1381 1.6.1974
- Voltura 11.03.1975
- Voltura 23.10.1980
- CE n.1426 11.09.1982
- CE n.1943 01.10.1983
- CE n.3906 06.12.1988

Publicazione
ripubblicazione o ripro

- Richiesta abitabilità
- CE n.7439 18.03.1998
- CE n.7688 20.10.1998
- CE n.9253 12.03.2002

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione (CE n.3906 06.12.1988).

All'ingresso dell'immobile esiste altresì una pergola in legno, non autorizzata.

Gli oneri di regolarizzazione urbanistica a carico dell'acquirente (ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/2001) tramite un permesso di sanatoria, possono essere stimati in complessivi € 1.500,00 comprensivi di spese tecniche.



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 2 - Garage ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]
- [REDACTED]

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

- [REDACTED]
- [REDACTED]

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

[REDACTED]

Publicazione
 riproduzione o ripro

2/4 [REDACTED]
2/4 di piena proprietà

CONFINI

L'unità immobiliare confina con
a sud-ovest con il subalterno 2 (area comune),
a sud-est con il subalterno 3,
a nord-est confina con il subalterno 5,
a nord-ovest confina con il subalterno 2 (area comune).

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzional e | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|---------------------------------|---------|-------|
| rimessa | 30,29mq | 34,74 mq | 1 | 34,74 mq | 2,40 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 34,74 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 34,74 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|------------|---|
| Dal 13/02/1975 al 14/11/1975 | [REDACTED] | Catasto Terreni Fg. 29, Part. 303 Qualità Vigneto |
| Dal 14/11/1975 al 19/06/1980 | [REDACTED] | Catasto Terreni Fg. 29, Part. 303 Qualità Seminativo |
| Dal 19/06/1980 al 29/11/1991 | [REDACTED] | Catasto Terreni Fg. 29, Part. 303 Qualità ENTE URBANO |

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

| | | |
|------------------------------|------------|---|
| Dal 12/12/1991 al 01/01/1992 | [REDACTED] | Catato Fabbricati Fg. 29, Part. 303, Sub. 4, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 25 Rendita € 0,12 Piano T |
| Dal 01/01/1992 al 17/02/1992 | [REDACTED] | Catato Fabbricati Fg. 29, Part. 303, Sub. 4, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 25 Rendita € 60,68 Piano T |
| Dal 17/02/1992 al 09/11/2015 | [REDACTED] | Catato Fabbricati Fg. 29, Part. 303, Sub. 4, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 25 Rendita € 60,68 Piano T |
| Dal 09/11/2015 al 24/05/2024 | [REDACTED] | Catato Fabbricati Fg. 29, Part. 303, Sub. 4, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 25 Superficie catastale 35 mq Rendita € 60,68 Piano T |

ASTE
GIUDIZIARIE



2/4 di piena proprietà

DATI CATASTALI

| Catato fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 303 | 4 | 1 | C6 | 3 | 25 | 35 mq | 60,68 € | T | |

Corrispondenza catastale

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

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

PATTI

Da accesso agli atti in conservatoria NON RISULTANO contratti di locazione in essere a nome dell'esecutato e relativi all'immobile pignorato.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in stato conservativo discreto, ma necessita di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile risulta ubicato in un contesto condominiale, in particolare è presente una corte comune, identificata al sub 2, comune ai sub 3-4-7, come evidenziato dalla risultanze catastali (elaborato planimetrico).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile risulta in stato conservativo discreto ma necessita di manutenzione.

Esposizione: Sud-Ovest, Nord-Ovest
 Altezza interna utile: 2.40 m
 Str. verticali: muratura e telai in c.a.
 Solai: in latero-cemento
 Copertura: a falde
 Manto di copertura: tegole in cotto
 Pareti esterne ed interne: in muratura di mattoni forati
 Pavimentazione interna: in ceramica
 Infissi esterni ed interni: in legno (interni), in metallo (esterni)
 Impianto elettrico: sotto traccia
 Dotazioni condominiali: corte comune

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato [REDACTED]
 senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti |
|---------|-----------|------|
| | | |

Publicazione
 ripubblicazione o ripro

| | | | | | |
|---------------------------------|------------|---------------|------|---------------|-------------|
| Dal 13/02/1975 al 14/11/1975 | [REDACTED] | compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Dal 14/11/1975 al 17/02/1992 | [REDACTED] | compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Dal 17/02/1992 al 24/05/2024 | [REDACTED] | compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | 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 al ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;

Publicazione
ripubblicazione o ripro

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 18/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Pescara il 12/01/2024
Reg. gen. 470 - Reg. part. 369
Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, in relazione alla formalità da cancellare in relazione alle formalità da cancellare, iscrizioni, annotazioni e trascrizioni ammonta

cancellazione TRASCRIZIONE

imposta 200 €

bollo 59 €

tasse 35 €

sommano 294 €



NORMATIVA URBANISTICA

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale ZONA: B3 - Art.37 N.T.A.

TIPO: Poligono

RICADE: 100,0%

DESCRIZIONE: Zone B - Art.34 N.T.A. Sottozona B3

Art.37 N.T.A.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Da accesso agli atti presso l'ufficio tecnico del Comune di Montesilvano sono stati reperiti i seguenti titoli / richieste:

- Licenza n. 1381 1.6.1974
- Voltura 11.03.1975
- Voltura 23.10.1980
- CE n.1426 11.09.1982
- CE n.1943 01.10.1983
- CE n.3906 06.12.1988

Publicazione
ripubblicazione o ripro

- Richiesta abitabilità
- CE n.7439 18.03.1998
- CE n.7688 20.10.1998
- CE n.9253 12.03.2002

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione (CE n.3906 06.12.1988).

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 3 - Garage ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]
- [REDACTED]

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

- [REDACTED]
- [REDACTED]

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

[REDACTED]

2/4 di piena proprietà

Publicazione
 ripubblicazione o ripro

CONFINI

L'unità immobiliare confina con
 a sud-est subalterno 6,
 e sud-ovest con il subalterno 4 e 3
 a nord-est e nord-ovest confina con il subalterno 1 (area comune).

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzional e | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|---------------------------------|---------|-------|
| risenza | 23,22 mq | 27,26 mq | 1 | 27,26 mq | 2,40 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 27,26 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 27,26 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|------------|--|
| Dal 13/02/1975 al 14/11/1975 | [REDACTED] | Catasto Terreni Fg. 29, Part. 303 Qualità Vigneto |
| Dal 14/11/1975 al 19/06/1980 | [REDACTED] | Catasto Terreni Fg. 29, Part. 303 Qualità Seminativo |
| Dal 19/06/1980 al 29/11/1991 | [REDACTED] | Catasto Terreni Fg. 29, Part. 303 Qualità ENTE URBANO |
| Dal 12/12/1991 al 01/01/1992 | [REDACTED] | Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 303, Sub. 5, Zc. 1 Categoria C6 G.3, Cons. 24 Rendita € 0.13 Piano T |

Publicazione
 ripubblicazione o ripro

| | | |
|------------------------------|------------|---|
| Dal 01/01/1992 al 17/02/1992 | [REDACTED] | Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 303, Sub. 5, Zc. 1 Categoria C6 C.I.3, Cons. 24 Rendita € 50,26 Piano T |
| Dal 17/02/1992 al 09/11/2015 | [REDACTED] | Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 303, Sub. 5, Zc. 1 Categoria C6 C.I.3, Cons. 24 Rendita € 50,26 Piano T |
| Dal 09/11/2015 al 24/05/2024 | [REDACTED] | Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 303, Sub. 5, Zc. 1 Categoria C6 C.I.3, Cons. 24 Superficie catastale 20 mq Rendita € 50,26 Piano T |

[REDACTED]
2/4 di piena proprietà

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|--|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato | |
| | 29 | 303 | 5 | 1 | C6 | 3 | 24 | 20 mq | 50,26 € | T | | |

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza catastale, fa eccezione l'apertura di un varco pedonale, del tutto provvisorio, nel muro di separazione tra il sub 5 e il 6. Difficoltà emendabile ripristinando la muratura demolita senza oneri eccessivi.

PATTI

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

Da accesso agli atti in conservatoria NON RISULTANO contratti di locazione in essere a nome dell'esecutato e relativi all'immobile pignorato.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in stato conservativo discreto, ma necessita di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile risulta ubicato in un contesto condominiale, in particolare è presente una corte comune, identificata al sub 1, comune ai sub 5-6-8, come evidenziato dalla risultanze catastali (elaborato planimetrico).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile risulta in stato conservativo discreto ma necessita di manutenzione.

Esposizione: Nord-Est, Nord-Ovest

Altezza interna utile: 2.40 m

Str. verticale: muratura e telai in c.a.

Solai: in latero-cemento

Copertura: a falde

Manto di copertura: tegole in cotto

Pareti esterne ed interne: in muratura di mattoni forati

Pavimentazione interna: in ceramica

Infissi esterni ed interni: in metallo (esterni)

Impianto elettrico: sotto traccia

Dotazioni condominiali: corte comune

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da Lauret [REDACTED] senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|------------|---------------|------|---------------|-------------|
| | | compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| Dal 13/02/1975 al 14/11/1975 | [REDACTED] | | | | |

Publicazione
ripubblicazione o ripro

| | | | | | |
|---------------------------------|--|---------------|------|---------------|-------------|
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 14/11/1975 al 17/02/1992 | | compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 17/02/1992 al 24/05/2024 | | compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 18/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Pescara il 12/01/2024
Reg. gen. 470 - Reg. part. 369
Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, in relazione alla formalità da cancellare in relazione alle formalità da cancellare, iscrizioni, annotazioni e trascrizioni ammonta

cancellazione TRASCRIZIONE
imposta 200 €
bollo 59 €
tasse 35 €
sommano 294 €



NORMATIVA URBANISTICA

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale ZONA: B3 - Art.37 N.T.A.
TIPO: Poligono
RICADE: 100,0%
DESCRIZIONE: Zone B - Art.34 N.T.A. Sottozona B3
Art.37 N.T.A.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Da accesso agli atti presso l'ufficio tecnico del Comune di Montesilvano sono stati reperiti i seguenti titoli / richieste:

- Licenza n. 1381 1.6.1974
- Voltura 11.03.1975
- Voltura 23.10.1980
- CE n.1426 11.09.1982
- CE n.1943 01.10.1983
- CE n.3906 06.12.1988
- Richiesta abitabilità
- CE n.7439 18.03.1998

Publicazio
ripubblicazione o ripro

- CE n.7688 20.10.1998
- CE n.9253 12.03.2002

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione (CE n.3906 06.12.1988), fa eccezione l'apertura di un varco pedonale, del tutto provvisorio, nel muro di separazione tra il sub 5 e il 6. Difformità emendabile ripristinando la muratura demolita senza oneri eccessivi.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 4 - Garage ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED]
- [REDACTED]

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

- [REDACTED]
- [REDACTED]

[REDACTED]

2/4 di piena proprietà

Publicazione
ripubblicazione o ripro

CONFINI

L'unita' immobiliare confina con
 a sud-est subalterno 1 (area comune),
 e sud-ovest con il subalterno 3 e 9
 a nord-est con il subalterno 1 (area comune)
 e nord-ovest confina con il subalterno 1 (area comune) ed il subalterno 5.

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzional e | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|---------------------------------|---------|-------|
| rimessa | 25,40 mq | 29,33 mq | 1 | 29,33 mq | 2,40 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 29,33 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 29,33 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|------------|---|
| Dal 13/02/1975 al 14/11/1975 | [REDACTED] | Catasto Terreni Fg. 29, Part. 303 Qualità Vigneto |
| Dal 14/11/1975 al 19/06/1980 | [REDACTED] | Catasto Terreni Fg. 29, Part. 303 Qualità Seminativo |
| Dal 19/06/1980 al 29/11/1991 | [REDACTED] | Catasto Terreni Fg. 29, Part. 303 Qualità ENTE URBANO |
| Dal 12/12/1991 al 01/01/1992 | [REDACTED] | Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 303, Sub. 6, 2c: 1 Categoria C6 Cl.3, Com. 20 Rendita € 0,09 |

Publicazione
 ripubblicazione o ripro

| | | |
|------------------------------|----------------------------------|---|
| | Proprietà 1/2 fino al 17/02/1992 | |
| Dal 01/01/1992 al 17/02/1992 | [REDACTED] | Catato Fabbricati Fg. 29, Part. 303, Sub. 6, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 20 Rendita € 40,55 Piano T |
| Dal 17/02/1992 al 09/11/2015 | [REDACTED] | Catato Fabbricati Fg. 29, Part. 303, Sub. 6, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 20 Rendita € 40,55 Piano T |
| Dal 09/11/2015 al 24/05/2024 | [REDACTED] | Catato Fabbricati Fg. 29, Part. 303, Sub. 6, Zc. 1 Categoria C6 Cl.3, Cons. 20 Superficie catastale 29 mq Rendita € 40,55 Piano T |

ASTE
GIUDIZIARIE



2/4 di piena proprietà

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 303 | 6 | 1 | C6 | 3 | 20 | 29 mq | 40,55 € | T | |

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza catastale, fa eccezione l'apertura di un varco pedonale, del tutto provvisorio, nel muro di separazione tra il sub 5 e il 6. Difficoltà emendabile ripristinando la muratura demolita senza oneri eccessivi.

PATTI

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Da accesso agli atti in conservatoria NON RISULTANO contratti di locazione in essere a nome dell'esecutato e relativi all'immobile pignorato.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in stato conservativo discreto, ma necessita di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile risulta ubicato in un contesto condominiale, in particolare è presente una corte comune, identificata al sub 1, comune ai sub 5-6-8, come evidenziato dalla risultanze catastali (elaborato planimetrico).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile risulta in stato conservativo discreto ma necessita di manutenzione.

Esposizione: Nord-Est, Sud-Est
 Altezza interna utile: 2.40 m
 Str. verticale: muratura e telai in c.a.
 Solai: in latero-cemento
 Copertura: a falde
 Manto di copertura: tegole in cotto
 Pareti esterne ed interne: in muratura di mattoni forati
 Pavimentazione interna: in ceramica
 Infissi esterni ed interni: in legno (interni), in metallo (esterni)
 Impianto elettrico: sotto traccia
 Dotazioni condominiali: corte comune

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da [REDACTED] senza titolo.

PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|------------|---------------|------|---------------|-------------|
| | | compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| Dal 13/02/1975 al 14/11/1975 | [REDACTED] | | | | |

Publicazione
 ripubblicazione o ripro

| | | | | | |
|---------------------------------|--|---------------|------|---------------|-------------|
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 14/11/1975 al 17/02/1992 | | compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| Dal 17/02/1992 al 24/05/2024 | | compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Publicazione
ripubblicazione o ripro

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 18/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Pescara il 12/01/2024
Reg. gen. 470 - Reg. part. 369
Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, in relazione alla formalità da cancellare in relazione alle formalità da cancellare, iscrizioni, annotazioni e trascrizioni ammonta

cancellazione TRASCRIZIONE
imposta 200 €
bollo 59 €
tasse 35 €
sommano 294 €



NORMATIVA URBANISTICA

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale ZONA: B3 - Art.37 N.T.A.
TIPO: Poligono
RICADE: 100,0%
DESCRIZIONE: Zone B - Art.34 N.T.A. Sottozona B3
Art.37 N.T.A.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Da accesso agli atti presso l'ufficio tecnico del Comune di Montesilvano sono stati reperiti i seguenti titoli / richieste:

- Licenza n. 1381 1.6.1974
- Voltura 11.03.1975
- Voltura 23.10.1980
- CE n.1426 11.09.1982
- CE n.1943 01.10.1983
- CE n.3906 06.12.1988
- Richiesta abitabilità
- CE n.7439 18.03.1998

Publicazio
ripubblicazione o ripro

[REDACTED]

[REDACTED]

| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| [REDACTED] |
| [REDACTED] |
| [REDACTED] |
| [REDACTED] |
| [REDACTED] |
| [REDACTED] |
| [REDACTED] |
| [REDACTED] |
| [REDACTED] |

[REDACTED]

[REDACTED]

| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
|------------|------------|------------|
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |

Publicazione
 ripubblicazione o riproduzione

| | 29/11/1991 | |
|----------------|------------|--|
| Dal 12/12/1991 | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Piano T-1

ASTE
GIUDIZIARIE



[REDACTED]

2/4 di piena proprietà

[REDACTED]

| [REDACTED] | | | | | | | | | | | |
|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| [REDACTED] |
| [REDACTED] |

[REDACTED]

[REDACTED]

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Publicazio
ripubblicazione o ripro

█
█

| | | | | | |
|---------------------|---|---|---|---|---|
| █ | | █ | | | |
| █ | █ | █ | █ | █ | █ |
| | | █ | █ | █ | █ |
| | | █ | █ | █ | █ |
| | | █ | █ | █ | █ |
| █ | █ | █ | █ | █ | █ |
| | | █ | █ | █ | █ |
| | | █ | █ | █ | █ |
| | | █ | █ | █ | █ |
| Dai 17/02/1992 al █ | █ | █ | █ | █ | █ |
| | | █ | █ | █ | █ |
| | | █ | █ | █ | █ |
| | | █ | █ | █ | █ |

Publicazio
ripubblicazione o ripro

| | | | | | |
|--|--|--------|--|--|--|
| | | Presso | | | |
| | | | | | |

[REDACTED]

1 [REDACTED]

1 [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

1 [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

ASTE
GIUDIZIARIE®



LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T-2

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- [REDACTED] ripubblicazione o ripro

Publicazio

- [REDACTED]

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

- [REDACTED]

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
2/4 di piena proprietà

CONFINI

L'unità immobiliare confina
a sud-est con distacco dal subalterno 1 (area comune) e dal subalterno 2 (area comune),
e sud-ovest con distacco dal subalterno 2 (area comune),
a nord-est con distacco dal subalterno 1 (area comune) e scala condominiale,
a nord-ovest con distacco dal subalterno 1 (area comune) e dal subalterno 2 (area comune).

CONSISTENZA

| Destinazione | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzional e | Altezza | Piano |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|---------------------------------|---------|-------|
| Abitazione | 106,91 mq | 128,42 mq | 1 | 128,42 mq | 3,00 m | 1 |
| Balcone | 20,00 mq | 20,00 mq | ,3 | 6,00 mq | 0,00 m | 1 |
| Balcone | 7,09 mq | 7,09 mq | ,3 | 2,13 mq | 0,00 m | 1 |
| Balcon | 7,20 mq | 7,20 mq | ,3 | 2,16 mq | 0,00 m | 1 |
| Loc. tecnico | 2,71 mq | 3,65 mq | ,2 | 0,73 mq | 2,40 m | T |
| Totale superficie convenzionale: | | | | 139,44 mq | | |
| Incidenza condominiale: | | | | 0,00 | % | |
| Superficie convenzionale complessiva: | | | | 139,44 mq | | |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Publicazio
ripubblicazione o ripro

CRONISTORIA DATI CATASTALI

| Periodo | Proprietà | Dati catastali |
|------------------------------|------------|---|
| Dal 13/02/1975 al 14/11/1975 | [REDACTED] | Catasto Terreni Fg. 29, Part. 303 Qualità Vigneto |
| Dal 14/11/1975 al 19/06/1980 | [REDACTED] | Catasto Terreni Fg. 29, Part. 303 Qualità Seminativo |
| Dal 19/06/1980 al 29/11/1991 | [REDACTED] | Catasto Terreni Fg. 29, Part. 303 Qualità ENTE URBANO |
| Dal 12/12/1991 al 01/01/1992 | [REDACTED] | Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 303, Sub. 8, Zc. 1 Categoria A7 Cl.2, Com. 7,5 vani Rendita € 0,71 Piano T-2-3 |
| Dal 01/01/1992 al 17/02/1992 | [REDACTED] | Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 303, Sub. 8, Zc. 1 Categoria A7 Cl.2, Com. 7,5 vani Rendita € 404,10 Piano T-2-3 |
| Dal 17/02/1992 al 13/04/2006 | [REDACTED] | Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 303, Sub. 9, Zc. 1 Categoria A7 Cl.2, Com. 6,5 vani Rendita € 419,62 Piano T-2 |
| Dal 13/04/2006 al 09/11/2015 | [REDACTED] | Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 303, Sub. 9, Zc. 1 Categoria A7 Cl.2, Com. 6,5 vani Rendita € 419,62 Piano T-2 |
| Dal 09/11/2015 al 24/05/2024 | [REDACTED] | Catasto Fabbricati Fg. 29, Part. 303, Sub. 9, Zc. 1 Categoria A7 Cl.2, Com. 6,5 vani Superficie catastale 132 mq Rendita € 419,42 Piano T-2 |

Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

2/4 di piena proprietà

DATI CATASTALI

| Catasto fabbricati (CF) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|----------|-------|----------|
| Dati identificativi | | | | Dati di classamento | | | | | | | |
| Sezione | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens. | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano | Graffato |
| | 29 | 303 | 9 | 1 | A7 | 2 | 6,5 vani | 132 mq | 419,42 € | T-2 | |

Corrispondenza catastale

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

PATTI

Da accesso agli atti in conservatoria NON RISULTANO contratti di locazione in essere a nome dell'esecutato e relativi all'immobile pignorato.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile risulta in stato conservativo discreto, ma necessita di manutenzione.

PARTI COMUNI

L'immobile risulta ubicato in un contesto condominiale, in particolare è presente una corte comune, identificata al sub 1, comune ai sub 5-6-8 (ora 9), come evidenziato dalla risultanze catastali (elaborato planimetrico).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile risulta in stato conservativo discreto ma necessita di manutenzione.

Esposizione: esposizione sui quattro lati
 Altezza interna utile: 3.00 m
 Str. verticali: muratura e telai in c.a.

Publicazione
 ripubblicazione o ripro

Solai: in latero-cemento
 Copertura: a falde
 Manto di copertura: tegole in cotto
 Pareti esterne ed interne: in muratura di mattoni forati
 Pavimentazione interna: in ceramica
 Infissi esterni ed interni: in legno tamburato (interni), in alluminio (esterni)
 Impianto elettrico: sotto traccia
 Impianto di riscaldamento: autonomo
 Dotazioni condominiali: corte comune

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato dall'esecutiva [REDACTED]



PROVENIENZE VENTENNALI

| Periodo | Proprietà | Atti | | | |
|------------------------------|------------|------------------------------|------------|---------------|-------------|
| Dal 13/02/1975 al 14/11/1975 | [REDACTED] | compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | Dal 14/11/1975 al 17/02/1992 | [REDACTED] | compravendita | |
| Rogante | Data | | | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| Trascrizione | | | | | |
| Presso | Data | | | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| Registrazione | | | | | |
| Presso | Data | | | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |

Publicazione
 ripubblicazione o ripro

| | | | | | |
|---------------------------------|------------|---------------|------|---------------|-------------|
| Dal 17/02/1992 al 24/05/2024 | [REDACTED] | compravendita | | | |
| | | Rogante | Data | Repertorio N° | Raccolta N° |
| | | | | | |
| | | Trascrizione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. gen. | Reg. part. |
| | | | | | |
| | | Registrazione | | | |
| | | Presso | Data | Reg. N° | Vol. N° |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure Ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 18/06/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Pescara il 12/01/2024
Reg. gen. 470 - Reg. part. 369
Formalità a carico dell'acquirente

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, in relazione alla formalità da cancellare in relazione alle formalità da cancellare, iscrizioni, annotazioni e trascrizioni ammonta

cancellazione TRASCRIZIONE
imposta 200 €
bollo 59 €

Publicazione
ripubblicazione o ripro

tasce 35 €
sommano 294 €

NORMATIVA URBANISTICA

STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale ZONA: B3 - Art.37 N.T.A.
TIPO: Poligono
RICADE: 100,0%
DESCRIZIONE: Zone B - Art.34 N.T.A. Sottozona B3
Art.37 N.T.A.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967.

Da accesso agli atti presso l'ufficio tecnico del Comune di Montesilvano sono stati reperiti i seguenti titoli / richieste:

- Licenza n. 1381 1.6.1974
- Voltura 11.03.1975
- Voltura 23.10.1980
- CE n.1426 11.09.1982
- CE n.1943 01.10.1983
- CE n.3906 06.12.1988
- Richiesta abitabilità
- CE n.7439 18.03.1998
- CE n.7688 20.10.1998
- CE n.9253 12.03.2002

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuirsi agli immobili oggetto della stima.

Publicazione
ripubblicazione o ripro

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

LOTTO 1

- Bene N° 1 - Garage ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T**
 Trattasi di immobile a destinazione rimessa, al piano terra di un immobile che si articola in un piano terra e un piano primo, un piano secondo e un piano sottotetto, con annessa corte pertinenziale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 383, Sub. 3, Zc. 1, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 24.786,00
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

GIUDIZIARIE

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 1 - Garage Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T | 27,54 mq | 900,00 €/mq | € 24.786,00 | 100,00% | € 24.786,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 24.786,00 |

LOTTO 2

- Bene N° 2 - Garage ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T**
 Trattasi di immobile a destinazione rimessa, al piano terra di un immobile che si articola in un piano terra e un piano primo, un piano secondo e un piano sottotetto, con annessa corte pertinenziale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 383, Sub. 4, Zc. 1, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 31.266,00
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più

Publicazione
 pubblicazione o ripro

probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 2 - Garage Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T | 34,74 mq | 900,00 €/mq | € 31.266,00 | 100,00% | € 31.266,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 31.266,00 |

LOTTO 3

- Bene N° 3 - Garage ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T**
Trattasi di immobile a destinazione rimessa, al piano terra di un immobile che si articola in un piano terra e un piano primo, un piano secondo e un piano sottotetto, con annessa corte pertinenziale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 383, Sub. 5, Ze. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 24.534,00
Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare fattuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N° 3 - Garage Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T | 27,26 mq | 900,00 €/mq | € 24.534,00 | 100,00% | € 24.534,00 |
| Valore di stima: | | | | | € 24.534,00 |

LOTTO 4

- Bene N° 4 - Garage ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T**
Trattasi di immobile a destinazione rimessa, al piano terra di un immobile che si articola in un piano

Publicazione
ripubblicazione o ripro

terra e un piano primo, un piano secondo e un piano sottotetto, con annessa corte pertinenziale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 383, Sub. 6, Zc. 1, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 26.397,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.



| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|
| Bene N°4 - Garage Montesibano (FS) - Via Sarca n. 15, piano 7 | 29,33 mq | 900,00 €/mq | € 26.397,00 | 100,00% | € 26.397,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 26.397,00 |

Publicazio
ripubblicazione o ripro

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | |
| | | | | | |

LOTTO 6

- Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T-2**
 Trattasi di immobile a destinazione residenziale, al piano secondo di un immobile che si articola in un piano terra e un piano primo, un piano secondo e un piano sottotetto, con annessa corte pertinenziale. Accesso da scala esterna condominiale, dalla corte comune. Locale tecnico al piano terra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 383, Sub. 9, Zc. 1, Categoria A7
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 209.160,00
 Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

| Identificativo corpo | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| Bene N° 6 - Appartamento Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T-2 | 139,44 mq | 1.500,00 €/mq | € 209.160,00 | 100,00% | € 209.160,00 |
| | | | | Valore di stima: | € 209.160,00 |

Valore di stima: € 209.160,00

Valore finale di stima: € 209.160,00

Publicazio
 ripubblicazione o ripro

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.

Montesilvano, li 29/10/2024

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Centorame Sandro

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - verbali accesso
- ✓ N° 2 Altri allegati - AE Conservatoria elenco formalità
- ✓ N° 3 Altri allegati - AE Conservatoria contratti di locazione
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - AE Territorio visure storiche
- ✓ N° 5 Estratti di mappa - AE Territorio estratto di mappa MONTESILVANO F 29 383
- ✓ N° 6 Planimetrie catastali - AE Territorio planimetrie catastali
- ✓ N° 7 Altri allegati - AE Territorio elaborato planimetrico
- ✓ N° 8 Altri allegati - Estratto atto di matrimonio
- ✓ N° 9 Concessione edilizia - progetti edilizi
- ✓ N° 10 Altri allegati - zonizzazione PRG
- ✓ N° 11 Foto - foto F 29 383 3 PT
- ✓ N° 12 Foto - foto F 29 383 4 PT
- ✓ N° 13 Foto - foto F 29 383 5 PT
- ✓ N° 14 Foto - foto F 29 383 6 PT
- ✓ N° 15 Foto - foto F 29 383 7 app P1-T
- ✓ N° 16 Estratti di mappa - foto F 29 383 9 app P2-T
- ✓ N° 17 Altri allegati - planimetria Stato di fatto F 29 383 7 P1

Publicazio
ripubblicazione o ripro

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Garage ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T
Trattasi di immobile a destinazione rimessa, al piano terra di un immobile che si articola in un piano terra e un piano primo, un piano secondo e un piano sottotetto, con annessa corte pertinenziale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 383, Sub. 3, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale ZONA: B3 - Art.37 N.T.A.
TIPO: Poligono RICADE: 100,0% DESCRIZIONE: Zone B - Art.34 N.T.A. Sottozona B3 Art.37 N.T.A.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T
Trattasi di immobile a destinazione rimessa, al piano terra di un immobile che si articola in un piano terra e un piano primo, un piano secondo e un piano sottotetto, con annessa corte pertinenziale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 383, Sub. 4, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale ZONA: B3 - Art.37 N.T.A.
TIPO: Poligono RICADE: 100,0% DESCRIZIONE: Zone B - Art.34 N.T.A. Sottozona B3 Art.37 N.T.A.

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T
Trattasi di immobile a destinazione rimessa, al piano terra di un immobile che si articola in un piano terra e un piano primo, un piano secondo e un piano sottotetto, con annessa corte pertinenziale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 383, Sub. 5, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale ZONA: B3 - Art.37 N.T.A.
TIPO: Poligono RICADE: 100,0% DESCRIZIONE: Zone B - Art.34 N.T.A. Sottozona B3 Art.37 N.T.A.

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T
Trattasi di immobile a destinazione rimessa, al piano terra di un immobile che si articola in un piano terra e un piano primo, un piano secondo e un piano sottotetto, con annessa corte pertinenziale. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 383, Sub. 6, Zc. 1, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale ZONA: B3 - Art.37 N.T.A.
TIPO: Poligono RICADE: 100,0% DESCRIZIONE: Zone B - Art.34 N.T.A. Sottozona B3 Art.37 N.T.A.

**LOTTO 6**

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T-2
Trattasi di immobile a destinazione residenziale, al piano secondo di un immobile che si articola in un piano terra e un piano primo, un piano secondo e un piano sottotetto, con annessa corte pertinenziale. Accesso da scala esterna condominiale, dalla corte comune. Locale tecnico al piano terra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 383, Sub. 9, Zc. 1, Categoria A7 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: STRUMENTO: PRG - Piano Regolatore Generale ZONA: B3 - Art.37 N.T.A. TIPO: Poligono RICADE: 100,0% DESCRIZIONE: Zone B - Art.34 N.T.A. Sottozona B3 Art.37 N.T.A.

Prezzo base d'asta: € 209.160,00

ASTE GIUDIZIARIE®



Publicazione
ripubblicazione o riproduzione

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 224/2023 DEL R.G.E.

LOTTO 1

| Bene N° 1 - Garage | | | |
|--|---|------------|----------|
| Ubicazione: | Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 303, Sub. 3, Zr. 1, Categoria C6 | Superficie | 27,54 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile risulta in stato conservativo discreto, ma necessita di manutenzione. | | |
| Descrizione: | Trattasi di immobile a destinazione rimessa, al piano terra di un immobile che si articola in un piano terra e un piano primo, un piano secondo e un piano sottotetto, con annessa corte pertinenziale. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | L'immobile risulta occupato [REDACTED] senza titolo. | | |

LOTTO 2

| Bene N° 2 - Garage | | | |
|--|---|------------|----------|
| Ubicazione: | Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 303, Sub. 4, Zr. 1, Categoria C6 | Superficie | 34,74 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile risulta in stato conservativo discreto, ma necessita di manutenzione. | | |
| Descrizione: | Trattasi di immobile a destinazione rimessa, al piano terra di un immobile che si articola in un piano terra e un piano primo, un piano secondo e un piano sottotetto, con annessa corte pertinenziale. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | L'immobile risulta occupato da [REDACTED] senza titolo. | | |

LOTTO 3

Pubblicazione
ripubblicazione o riproduzione

| Bene N° 3 - Garage | | | |
|--|---|------------|----------|
| Ubicazione: | Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2/9, Part. 3/83, Sub. 5, Zc. 1, Categoria C6 | Superficie | 27,26 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile risulta in stato conservativo discreto, ma necessita di manutenzione. | | |
| Descrizione: | Trattasi di immobile a destinazione rimessa, al piano terra di un immobile che si articola in un piano terra e un piano primo, un piano secondo e un piano sottotetto, con annessa corte pertinenziale. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | L'immobile risulta occupato da [REDACTED] senza titolo. | | |



LOTTO 4

| Bene N° 4 - Garage | | | |
|--|---|------------|----------|
| Ubicazione: | Montesilvano (PE) - Via Sarca n. 15, piano T | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2/9, Part. 3/83, Sub. 6, Zc. 1, Categoria C6 | Superficie | 29,33 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile risulta in stato conservativo discreto, ma necessita di manutenzione. | | |
| Descrizione: | Trattasi di immobile a destinazione rimessa, al piano terra di un immobile che si articola in un piano terra e un piano primo, un piano secondo e un piano sottotetto, con annessa corte pertinenziale. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | L'immobile risulta occupato da [REDACTED] senza titolo. | | |

[REDACTED]

| | | | |
|------------|------------|------------|------------|
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |
| [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] | [REDACTED] |

Publicazione
ripubblicazione o ripro

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 209.160,00

| Bene N° 6 - Appartamento | | | |
|--|--|------------|-----------|
| Ubicazione: | Montesilvano (PE) - Via Sarea n. 15, piano 7-2 | | |
| Diritto reale: | Proprietà | Quota | 1/1 |
| Tipologia immobile: | Appartamento (identificato al catasto Fabbricati - Fig. 2/1, Part. 303, Sub. 9, Sez. 1, Categoria A7) | Superficie | 139,44 mq |
| Stato conservativo: | L'immobile risulta in stato conservativo discreto, ma necessita di manutenzione. | | |
| Descrizione: | Trattasi di immobile a destinazione residenziale, al piano secondo di un immobile che si articola in un piano terra e un piano primo, un piano secondo e un piano sottotetto, con annessa corte pertinenziale. Accesso da scala esterna condominiale, dalla corte comune. Locale tecnico al piano terra. | | |
| Vendita soggetta a IVA: | NO | | |
| Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: | SI | | |
| Stato di occupazione: | L'immobile risulta occupato dall'esecuto ██████████ | | |

Publicazio
ripubblicazione o ripro

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - GARAGE UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA SARCA N. 15, PIANO T

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Pescara il 12/01/2024
Reg. gen. 470 - Reg. part. 369
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA SARCA N. 15, PIANO T

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Pescara il 12/01/2024
Reg. gen. 470 - Reg. part. 369
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA SARCA N. 15, PIANO T

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Pescara il 12/01/2024
Reg. gen. 470 - Reg. part. 369
Formalità a carico dell'acquirente

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA SARCA N. 15, PIANO T

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Pescara il 12/01/2024
Reg. gen. 470 - Reg. part. 369
Formalità a carico dell'acquirente

Publicazione
ripubblicazione o ripro



BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MONTESILVANO (PE) - VIA SARCA N. 15, PIANO T-2

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**
Trascritto a Pescara il 12/01/2024
Reg. gen. 470 - Reg. part. 369
Formalità a carico dell'acquirente

ASTE
GIUDIZIARIE®

A golden gavel icon positioned to the right of the word 'ASTE'.

Publicazio
ripubblicazione o ripro