

---

# TRIBUNALE DI PESCARA

---

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Pelusi Edoardo, nell'Esecuzione Immobiliare 240/2022 del R.G.E.

promossa da

**CONDOMINIO VIA DEI PELIGNI 19 PESCARA**

Codice fiscale: 91101700689

contro

ASTE  
GIUDIZIARIE



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



## SOMMARIO

Incarico .....	7
Premessa .....	7
Descrizione .....	8
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 15, piano 4-5 sottotetto .....	8
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra .....	8
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 13, piano 4-5 sottotetto .....	8
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra .....	9
Lotto 1 .....	10
Completezza documentazione ex art. 567 .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 15, piano 4-5 sottotetto .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra .....	10
Titolarità .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 15, piano 4-5 sottotetto .....	10
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra .....	11
Confini .....	11
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 15, piano 4-5 sottotetto .....	11
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra .....	11
Consistenza .....	11
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 15, piano 4-5 sottotetto .....	11
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra .....	12
Cronistoria Dati Catastali .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 15, piano 4-5 sottotetto .....	12
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra .....	13
Dati Catastali .....	13
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 15, piano 4-5 sottotetto .....	13
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra .....	14
Precisazioni .....	14


  
 Pubblicazione e  
 riproduzione o ripro

<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 15, piano 4-5 sottotetto .....	14
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra .....	14
Patti .....	15
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 15, piano 4-5 sottotetto .....	15
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra .....	15
Stato conservativo .....	15
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 15, piano 4-5 sottotetto .....	15
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra .....	15
Parti Comuni .....	15
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 15, piano 4-5 sottotetto .....	15
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra .....	15
Servitù, censo, livello, usi civici .....	15
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 15, piano 4-5 sottotetto .....	15
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra .....	15
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	16
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 15, piano 4-5 sottotetto .....	16
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra .....	16
Stato di occupazione .....	16
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 15, piano 4-5 sottotetto .....	16
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra .....	16
Provenienze Ventennali .....	17
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 15, piano 4-5 sottotetto .....	17
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra .....	17
Formalità pregiudizievoli .....	18
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 15, piano 4-5 sottotetto .....	18
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra .....	18
Normativa urbanistica .....	20

Publicazione  
 riproduzione o ripro

<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 15, piano 4-5 sottotetto .....	20
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra .....	20
Regolarità edilizia .....	20
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 15, piano 4-5 sottotetto .....	20
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra .....	21
Vincoli od oneri condominiali .....	22
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 15, piano 4-5 sottotetto .....	22
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra .....	22
Lotto 2 .....	23
Completezza documentazione ex art. 567 .....	23
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 13, piano 4-5 sottotetto .....	23
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra .....	23
Titolarità .....	23
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 13, piano 4-5 sottotetto .....	23
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra .....	23
Confini .....	24
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 13, piano 4-5 sottotetto .....	24
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra .....	24
Consistenza .....	24
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 13, piano 4-5 sottotetto .....	24
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra .....	25
Cronistoria Dati Catastali .....	25
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 13, piano 4-5 sottotetto .....	25
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra .....	26
Dati Catastali .....	26
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 13, piano 4-5 sottotetto .....	26
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra .....	26

Publicazione  
 ripubblicazione o ripro

Precisazioni.....	27
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 13, piano 4-5 sottotetto.....	27
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra.....	28
Patti.....	28
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 13, piano 4-5 sottotetto.....	28
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra.....	28
Stato conservativo.....	28
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 13, piano 4-5 sottotetto.....	28
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra.....	28
Parti Comuni.....	29
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 13, piano 4-5 sottotetto.....	29
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra.....	29
Servitù, censo, livello, usi civici.....	29
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 13, piano 4-5 sottotetto.....	29
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra.....	29
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	29
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 13, piano 4-5 sottotetto.....	29
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra.....	29
Stato di occupazione.....	30
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 13, piano 4-5 sottotetto.....	30
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra.....	30
Provenienze Ventennali.....	30
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 13, piano 4-5 sottotetto.....	30
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra.....	31
Formalità pregiudizievoli.....	32
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 13, piano 4-5 sottotetto.....	32
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra.....	32

Publicazione  
 ripubblicazione o ripro

Normativa urbanistica.....	34
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 13, piano 4-5 sottotetto.....	34
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra.....	34
Regolarità edilizia.....	34
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 13, piano 4-5 sottotetto.....	34
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra.....	35
Vincoli od oneri condominiali.....	36
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 13, piano 4-5 sottotetto.....	36
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra.....	36
Stima / Formazione lotti.....	37
<b>Lotto 1</b> .....	37
<b>Lotto 2</b> .....	39
Riserve e particolarità da segnalare.....	41
Riepilogo bando d'asta.....	42
<b>Lotto 1</b> .....	42
<b>Lotto 2</b> .....	42
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 240/2022 del R.G.E.....	44
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 234.222,00</b> .....	44
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 234.302,10</b> .....	45
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	47
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 15, piano 4-5 sottotetto.....	47
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra.....	47
<b>Bene N° 3</b> - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 13, piano 4-5 sottotetto.....	48
<b>Bene N° 4</b> - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra.....	48

Publicazione  
 ripubblicazione o riproduzione

## INCARICO

---

All'udienza del 31/03/2023, il sottoscritto Geom. Pelusi Edoardo, con studio in Via Raffaello Sanzio, 57 - 65127 - Pescara (PE), email studiopelusi@gmail.com, PEC edoardo.pelusi@geopec.it, Tel. 085 4715042, Fax 085 4715042, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 12/04/2023 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 15, piano 4-5 sottotetto
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 13, piano 4-5 sottotetto
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra

ASTE  
GIUDIZIARIE



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



## DESCRIZIONE

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 15, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

Piena proprietà di appartamento (sub 54) sito al piano quarto-quinto sottotetto, di un fabbricato di civile abitazione pluri-familiare.

L'unità immobiliare è composta da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, n 2 bagni, n 3 camere da letto, terrazzo perimetrale e veranda. Il locale ripostiglio al piano quinto sottotetto ha accesso da vano scala condominiale.

Si evidenzia che il locale sottotetto risulta realizzato senza titolo edilizio e non sussistono le condizioni per la sua regolarizzazione urbanistica.

Il fabbricato è ubicato in zona periferica del comune di Pescara, in prossimità del Porto turistico; l'intorno è costituito da un tessuto urbano totalmente urbanizzato ove coesistono complessi edilizi di vecchia costruzione ed aree di recente riqualificazione ambientale.

L'area è posta nelle vicinanze delle principali strutture e dei servizi essenziali.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

Piena proprietà di autorimessa (sub 40) sita al piano terra di un corpo edilizio ad un piano fuori terra collegato ad un fabbricato di civile abitazione plurifamiliare.

L'unità ha accesso da corte comune condominiale con ampio spazio di manovra.

Il fabbricato è ubicato in zona periferica del comune di Pescara, in prossimità del Porto turistico; l'intorno è costituito da un tessuto urbano totalmente urbanizzato ove coesistono complessi edilizi di vecchia costruzione ed aree di recente riqualificazione ambientale.

L'area è posta nelle vicinanze delle principali strutture e dei servizi essenziali.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 13, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

Piena proprietà di appartamento (sub 55) sito al piano quarto-quinto sottotetto, di un fabbricato di civile abitazione pluri-familiare.

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



L'unità immobiliare è composta da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, n 2 bagni, n 3 camere da letto, terrazzo perimetrale e veranda. Il locale ripostiglio al piano quinto sottotetto ha accesso da vano scala condominiale.

Si evidenzia che il locale sottotetto risulta realizzato senza titolo edilizio e non sussistono le condizioni per la sua regolarizzazione urbanistica.

Il fabbricato è ubicato in zona periferica del comune di Pescara: l'intorno è costituito da un tessuto urbano totalmente urbanizzato ove predominano complessi edilizi di vecchia costruzione.

L'area è posta nelle vicinanze delle principali strutture e dei servizi essenziali.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

#### **BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

Piena proprietà di autorimessa (sub 39) sita al piano terra di un corpo edilizio ad un piano fuori terra collegato ad un fabbricato di civile abitazione plurifamiliare.

L'unità ha accesso da corte comune condominiale con ampio spazio di manovra.

Il fabbricato è ubicato in zona periferica del comune di Pescara, in prossimità del Porto turistico: l'intorno è costituito da un tessuto urbano totalmente urbanizzato ove coesistono complessi edilizi di vecchia costruzione ed aree di recente riqualificazione ambientale.

L'area è posta nelle vicinanze delle principali strutture e dei servizi essenziali.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**ASTE GIUDIZIARIE**



**Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione**

---

**LOTTO 1**

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 15, piano 4-5 sottotetto
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra

---

**COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 15, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

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

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

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

---

**TITOLARITÀ**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 15, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

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

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

Proprietà 1/1)

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

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

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

(Proprietà 1/1)

## CONFINI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 15, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

L'immobile confina con stessa ditta, corte comune su due lati, salvo altri aventi causa.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

L'immobile confina con stessa ditta, vano scala condominiale, via Candeloro, salvo altri aventi causa.

## CONSISTENZA

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 15, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Più
Abitazione	121,00 mq	135,00 mq	1	135,00 mq	3,00 m	4
Veranda	6,05 mq	6,60 mq	0,95	6,27 mq	3,00 m	4
Terrazza	98,70 mq	98,70 mq	0,15	14,80 mq	0,00 m	4
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>156,07 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>156,07 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

Appartamento sito al piano quarto-quinto sottotetto di un fabbricato di civile abitazione pluri-familiare.

L'unità immobiliare al piano quarto (interno 15) è composta da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, n 2 bagni, n 3 camere da letto, terrazzo perimetrale e veranda; il piano quinto è costituito da locale ripostiglio di piccole dimensioni (interno 11) a cui si accede da scala interna condominiale.

Si evidenzia che la superficie relativa al locale ripostiglio nel sottotetto risulta essere stata realizzata senza titolo edilizio, ed in quanto ad oggi non sanabile, non viene considerata nella determinazione della superficie convenzionale.

#### BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	16,00mq	18,00mq	0,5	9,00mq	2,50m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>9,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>9,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Piena proprietà di autorimessa sita al piano terra di un corpo edilizio ad un piano fuori terra collegato ad un fabbricato di civile abitazione plurifamiliare.

L'unità ha accesso da corte comune condominiale con ampio spazio di manovra.

Il fabbricato è ubicato in zona periferica del comune di Pescara, in prossimità del Porto turistico; l'intorno è costituito da un tessuto urbano totalmente urbanizzato ove coesistono complessi edilizi multipiano di vecchia costruzione ed aree di recente riqualificazione ambientale.

L'area è posta nelle vicinanze delle principali strutture e dei servizi essenziali.

#### CRONISTORIA DATI CATASTALI

##### BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 15, PIANO 4-5 SOTTOTETTO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 03/03/2014		Catasto Fabbricati Fg 27, Part. 928, Sub. 25 Categoria C2 Cl.1 Superficie catastale 15mq Piano 5
Dal 30/06/1987 al 03/03/2014		Catasto Fabbricati Fg 27, Part. 928, Sub. 18 Categoria A2 Cl.3, Cons. 7.5 Rendita € 1.81 Piano 4

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

Dal 03/03/2014 al 13/04/2023	Catasto Fabbricati Fg 27, Part. 928, Sub. 54 Categoria A2 Cl. 3, Cons. 7,5 Superficie catastale 157mq Rendita € 910,26 Piano 4-5
------------------------------	--

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 07/04/2006		Catasto Fabbricati Fg 27, Part. 1193, Sub. 5 Categoria C6 Cl. 4, Cons. 16 Piano T
Dal 07/04/2006 al 13/04/2023		Catasto Fabbricati Fg 27, Part. 928, Sub. 40 Categoria C6 Cl. 4, Cons. 16 Superficie catastale 18mq Rendita € 61,97 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

## DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 15, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cons.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	27	928	54		A2	3	7,5	157mq	910,26 €	4-5	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si evidenzia che ai fini della commerciabilità del bene sarà necessario frazionare l'unità immobiliare in parti di 4° dalla pertinenza al piano 5°.

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cons.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Craffato
	27	928	60		C6	4	16	18mq	61,97 €	T	

#### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale: le difformità riscontrate sono costituite dalla fusione della suddetta unità con quella adiacente appartenente alla stessa ditta, realizzata attraverso la demolizione di una porzione di muro divisorio. Viene previsto il ripristino allo stato legittimato mediante la ricostruzione della parete muraria demolita.

#### PRECISAZIONI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 15, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

Si precisa che non sussiste regolarità urbanistica.

Pertanto, sarà necessario predisporre SCIA in sanatoria per le opere difformi e Segnalazione Certificata di Agibilità ad oggi non presente: tali opere saranno a carico del futuro aggiudicatario ed i costi saranno determinati forfettariamente e detratti dal valore finale di stima del bene.

Si evidenzia, inoltre, che la superficie relativa al locale ripostiglio nel sottotetto risulta essere stata realizzata senza titolo edilizio, ed in quanto ad oggi non sanabile, non viene considerata nella valutazione di stima.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

Non sussiste corrispondenza catastale ed urbanistica. Lo stato di fatto evidenzia:

- diversa sagoma dell'unità rispetto al progetto approvato del 1974;
- la fusione realizzata tra la suddetta unità e quella adiacente, appartenente alla stessa ditta, attuata attraverso la demolizione di una porzione di muro divisorio.

Pertanto, sarà necessario richiedere sanatoria edilizia per la difformità della sagoma realizzata senza incremento della superficie utile e per la ricostruzione della porzione di parete demolita. Infine dovrà essere presentata Segnalazione Certificata di Agibilità ad oggi non presente.

Dette opere saranno a carico del futuro aggiudicatario ed i costi saranno determinati forfettariamente e detratti dal valore finale di stima del bene.

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

**PATTI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 15, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

Non sono presenti contratti di locazione in essere

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

Non sono presenti contratti di locazione in essere

**STATO CONSERVATIVO**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 15, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

L'unità immobiliare in oggetto si presenta in discreto stato di conservazione e manutenzione.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

L'unità immobiliare in oggetto si presenta in sufficiente stato di conservazione e manutenzione.

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 15, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

Gli spazi comuni sono costituiti unicamente dal vano scala condominiale e dalla corte interna.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

Gli spazi comuni sono costituiti unicamente dal vano scala condominiale e dalla corte interna.

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 15, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

Non sono presenti servitù sull'immobile in oggetto.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



Non sono presenti servitù sull'immobile in oggetto.

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 15, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

Strutture verticali: in c.a.

Solai: latero-cemento

Copertura: a falde inclinate

Manto di copertura: tegole

Pareti esterne: rivestimento quarzo plastico

Pavimentazione interna: piastrelle in ceramica

Pareti interne: intonaco civile

Infissi esterni: ante a battente in alluminio con vetro camera

Scale: in graniglia di marmo

Impianti elettrico-termico-idrico: presenti.

Il fabbricato nel suo complesso si presenta in sufficiente stato di conservazione.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

Strutture verticali: in c.a.

Solai: latero-cemento

Copertura: a falde inclinate

Manto di copertura: tegole

Pareti esterne: rivestimento quarzo plastico

Pavimentazione interna: piastrelle in ceramica

Pareti interne: intonaco civile

Infissi esterni: Il fabbricato nel suo complesso si presenta in sufficiente stato di conservazione.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 15, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

L'immobile risulta occupato dalla debitrice sig.ra

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione





L'immobile risulta occupato dalla debitrice sig.ra

### PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 15, PIANO 4-5 SOTTOTETTO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/07/1976 al 09/11/2022		<b>Compravendita</b>			
		<b>Regante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		noto <b>DI SANTO</b>	14/07/1976		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	09/08/1976		4818
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/07/1976 al 09/11/2022		<b>Compravendita</b>			
		<b>Regante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		noto <b>DI SANTO</b>	14/07/1976		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

		<b>Proso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	09/08/1976		4010
<b>Registrazione</b>					
		<b>Proso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

#### **FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 15, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 07/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

##### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 17/04/2018  
Reg. gen. 4672 - Reg. part. 702  
Importo: € 100.000,00  
A favore di INTESA SAN PAOLO SPA  
Contro  
Formalità a carico della procedura

##### *Trascrizioni*

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pescara il 13/10/2022  
Reg. gen. 16419 - Reg. part. 11693  
Quota: 14976,63  
A favore di CONDOMINIO VIA DEI PELIGNI 19 PESCARA  
Contro  
Formalità a carico della procedura

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



*Oneri di cancellazione*

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione dell'ipoteca giudiziale e della trascrizione del Pignoramento come sopraindicato e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: € 500,94 per l'ipoteca giudiziale e € 294,00 per la trascrizione del verbale di Pignoramento.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 07/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

*Iscrizioni*

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 17/04/2018  
Reg. gen. 4672 - Reg. part. 702  
Importo: € 100.000,00  
A favore di INTESA SAN PAOLO SPA  
Contro:

*Trascrizioni*

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pescara il 13/10/2022  
Reg. gen. 16419 - Reg. part. 11693  
Quota: 14976,63  
A favore di CONDOMINIO VIA DEI PELIGNI 19 PESCARA  
Contro:

*Oneri di cancellazione*

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione dell'ipoteca giudiziale e della trascrizione del Pignoramento come sopraindicato e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: € 500,94 per l'ipoteca giudiziale e € 294,00 per la trascrizione del verbale di Pignoramento.

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



**NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 15, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

L'immobile è ubicato in sottozona B3 del vigente PRG comunale.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

L'immobile è ubicato in sottozona B3 del vigente PRG comunale.

**REGOLARITÀ EDILIZIA**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 15, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

L'immobile non 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 non risulta agibile.

Per quanto concerne l'accertamento sulle difformità edilizie ai sensi della Legge n° 47/85 e successive sono state effettuate ricerche presso l'Archivio del Comune di Pescara.

Le ricerche hanno individuato le seguenti autorizzazioni edilizie.

In forza di Concessione edilizia in variante n 32945/3-2143/urb. 802 del 07/08/1974 l'impresa SICHETTI & DE LUCA SNC ha realizzato un fabbricato di civile abitazione a 4 piani fuori terra adibiti ad abitazione, piano terra adibito a negozi e corpo edilizio esterno adibito a parcheggio coperto oltre ad area a parcheggio scoperta.

Successivamente si individuano, per gli immobili in oggetto, rispettivamente:

-per il subalterno 54, la concessione in sanatoria n 8804 del 27/03/2014 per il condono di una veranda di mq 6.05;

-per il subalterno 55, la concessione in sanatoria n 8803 del 27/03/2014 per il condono di una veranda di mq 4.95;

le cui planimetrie catastali allegate rappresentano gli ultimi grafici di progetto approvato per le unità immobiliari oggetto di esecuzione.

Non è presente il certificato di agibilità.

**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.

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

Non sussiste corrispondenza tra lo stato di fatto ed i grafici allegati agli ultimi progetti approvati: difatti con la concessione a sanatoria n 8804 del 27/03/2014 viene sanata la veranda realizzata abusivamente mentre non sono regolarizzate ulteriori difformità presenti:

- frazionamento e fusione di piccola porzione di unità immobiliare a vantaggio del vano scala condominiale;
- piccola variazione nella sagoma del terrazzo dal lato fronteggiante la corte interna.

Pertanto, sarà necessario predisporre SCIA in sanatoria per le suddette difformità e Segnalazione Certificata di Agibilità ad oggi non presente: tali opere saranno a carico del futuro aggiudicatario ed i costi saranno determinati forfettariamente e detratti dal valore finale di stima del bene.

Si evidenzia, inoltre, che la superficie relativa al locale ripostiglio nel sottotetto risulta essere stata realizzata senza titolo edilizio, ed in quanto ad oggi non sanabile, non viene considerata nella valutazione di stima.

#### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

L'immobile non 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 non risulta agibile.

Per quanto concerne l'accertamento sulle difformità edilizie ai sensi della Legge n° 47/85 e successive sono state effettuate ricerche presso l'Archivio del Comune di Pescara.

Le ricerche hanno individuato le seguenti autorizzazioni edilizie.

In forza di Concessione edilizia in variante n 32945/3-2143/urb. 802 del 07/08/1974 l'impresa SICHETTI & DE LUCA SNC ha realizzato un fabbricato di civile abitazione a 4 piani fuori terra adibiti ad abitazione, piano terra adibito a negozi e corpo edilizio esterno adibito a parcheggio coperto oltre ad area a parcheggio scoperta.

Non è presente il certificato di agibilità.

#### **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.

Non sussiste corrispondenza catastale ed urbanistica. Lo stato di fatto evidenzia:

- diversa sagoma dell'unità rispetto al progetto approvato del 1974;
- la fusione realizzata tra la suddetta unità e quella adiacente, appartenente alla stessa ditta, attuata attraverso la demolizione di una porzione di muro divisorio.

Pertanto, sarà necessario richiedere sanatoria edilizia per la difformità della sagoma realizzata senza incremento della superficie utile e per la ricostruzione della porzione di parete demolita. Infine dovrà essere presentata Segnalazione Certificata di Agibilità ad oggi non presente.

Dette opere saranno a carico del futuro aggiudicatario ed i costi saranno determinati forfettariamente e detratti dal valore finale di stima del bene.

**Publicazione  
ripubblicazione o ripro**



**VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 15, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

---

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

**Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.632,72

Spese condominiali anni prec. € 7.145,88

Spese condominiali anno 2023 € 1.632,72

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

---

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

**Spese condominiali**

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 22,70

Spese condominiali anni precedenti € 89,69

Spese condominiali anno 2023 € 22,70

**ASTE  
GIUDIZIARIE**



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



---

## LOTTO 2

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 13, piano 4-5 sottotetto
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra

### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

---

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 13, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

---

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

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

---

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

### TITOLARITÀ

---

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 13, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

---

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

- 

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

- 

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

---

Publicazione  
 riproduzione o riproduzione



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

- 

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

- 

## CONFINI

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 13, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

L'immobile confina con stessa ditta, vano scala condominiale, via Candeloro, salvo altri aventi causa.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

L'immobile confina con stessa ditta, vano scala condominiale, via Candeloro, salvo altri aventi causa.

## CONSISTENZA

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 13, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	112,00 mq	126,71 mq	1	126,71 mq	3,00 m	4
Terrazza	110,00 mq	110,00 mq	0,20	22,00 mq	0,00 m	4
veranda	4,95 mq	5,25 mq	0,95	4,99 mq	0,00 m	4
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				153,70 mq		
<b>Incidenza condominiale:</b>				0,00	%	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				153,70 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



Appartamento sito al piano quarto-quinto sottotetto di un fabbricato di civile abitazione pluri-familiare.

L'unità immobiliare al piano quarto (interno 15) è composta da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, n 2 bagni, n 3 camere da letto, terrazzo perimetrale e veranda; il piano quinto è costituito da locale ripostiglio di piccole dimensioni (interno 11) a cui si accede da scala interna condominiale.

Si evidenzia, inoltre, che la superficie relativa al locale ripostiglio nel sottotetto risulta essere stata realizzata senza titolo edilizio, ed in quanto ad oggi non sanabile, non viene considerata nella determinazione della superficie convenzionale.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	12,60 mq	13,60 mq	0,5	6,80 mq	2,50 m	T
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>6,80 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>6,80 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Piena proprietà di autorimessa sita al piano terra di un corpo edilizio ad un piano fuori terra collegato ad un fabbricato di civile abitazione plurifamiliare.

L'unità ha accesso da corte comune condominiale con ampio spazio di manovra.

Il fabbricato è ubicato in zona periferica del comune di Pescara, in prossimità del Porto turistico; l'intorno è costituito da un tessuto urbano totalmente urbanizzato ove coesistono complessi edilizi multipiano di vecchia costruzione ed aree di recente riqualificazione ambientale.

L'area è posta nelle vicinanze delle principali strutture e dei servizi essenziali.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 13, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/2005		Catusto Fabbricati Fg 27, Part. 928, Sub. 19 Categoria C2 Cl. I, Cons. 12 MQ Rendita € 0,03 Ramo 5
Dal 30/06/1987 al 01/01/2005		Catusto Fabbricati Fg 27, Part. 928, Sub. 16 Categoria A2 Cl. I, Cons. 65 Ramo 5

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

		Piano 4
Dal 01/01/2005 al 03/03/2014		Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 928, Sub. 16 Categoria A2 Cl.3, Cons. 6,5 Rendita € 1,57 Piano 4
Dal 01/01/2005 al 03/03/2014		Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 928, Sub. 19 Categoria C2 Cl.1, Cons. 12 MQ Rendita € 0,03 Piano 5
Dal 03/03/2014 al 13/04/2023		Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 928, Sub. 55 Categoria A2 Cl.3, Cons. 7,5 Superficie catastale 154,00 mq Rendita € 910,26 Piano 4-5

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/01/2005		Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 1193, Sub. 4 Categoria C6 Cl.4, Cons. 13 Piano T
Dal 01/01/2005 al 13/04/2023		Catasto Fabbricati Fg. 27, Part. 928, Sub. 39 Categoria C6 Cl.4, Cons. 13 Superficie catastale 15 mq Rendita € 50,35 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

#### DATI CATASTALI

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 13, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

**Catasto fabbricati (CF)**

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cons.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Griffato
	27	928	55		A2	3	7.5	159,00mq	910,26 €	4-5	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si evidenzia che ai fini della commerciabilità del bene sarà necessario frazionare l'unità immobiliare del piano 4° dalla pertinenza al piano 5°.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

**Catasto fabbricati (CF)**

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cons.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Griffato
	27	928	39		C6	4	13	15mq	50,35 €	T	

**Corrispondenza catastale**

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale: le difformità riscontrate sono costituite dalla fusione della suddetta unità con quella adiacente appartenente alla stessa ditta, realizzata attraverso la demolizione di una porzione di muro divisorio. Viene previsto il ripristino allo stato legittimato mediante la ricostruzione della parete muraria demolita.

**PRECISAZIONI**

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 13, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

Si precisa che non sussiste regolarità urbanistica.

Pertanto, sarà necessario predisporre SCIA in sanatoria per le suddette difformità e segnalazione di inidoneità all'Agibilità ad oggi non presente: tali opere saranno a carico del futuro aggiudicatario ed i costi saranno determinati forfettariamente e detratti dal valore finale di stima del bene.

**Publicazione  
ripubblicazione o ripro**

Si evidenzia, inoltre, che la superficie relativa al locale ripostiglio nel sottotetto risulta essere stata realizzata senza titolo edilizio, ed in quanto ad oggi non sanabile, non viene considerata nella determinazione della superficie convenzionale.

Si precisa, inoltre, che non risulta trascritta l'accettazione di eredità in morte di:

---

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

---

Non sussiste corrispondenza catastale ed urbanistica: lo stato di fatto evidenzia la fusione realizzata tra la suddetta unità e quella adiacente, appartenente alla stessa ditta, attuata attraverso la demolizione di una porzione di muro divisorio.

Viene previsto il ripristino allo stato legittimato mediante la ricostruzione della parete muraria demolita.

Pertanto, sarà necessario richiedere autorizzazione edilizia per la ricostruzione della porzione demolita e Segnalazione Certificata di Agibilità ad oggi non presente: tali opere saranno a carico del futuro aggiudicatario ed i costi saranno determinati forfettariamente e detratti dal valore finale di stima del bene.

Si precisa, inoltre, che non risulta trascritta l'accettazione di eredità in morte di

---

**PATTI**

---

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 13, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

---

Non sono presenti contratti di locazione in essere

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

---

Non sono presenti contratti di locazione in essere

---

**STATO CONSERVATIVO**

---

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 13, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

---

L'unità immobiliare in oggetto si presenta in discreto stato di conservazione e manutenzione.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

---

L'unità immobiliare in oggetto si presenta in sufficiente stato di conservazione e manutenzione.

Publicazione  
 ripubblicazione o riproduzione

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 13, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

Gli spazi comuni sono costituiti unicamente dal vano scala condominiale e dalla corte interna.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

Gli spazi comuni sono costituiti unicamente dal vano scala condominiale e dalla corte interna.

**SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 13, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

Non sono presenti servitù sull'immobile in oggetto.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

Non sono presenti servitù sull'immobile in oggetto.

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 13, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

Strutture verticali: in c.a.

Solai: latero-cemento

Copertura: a falde inclinate

Manto di copertura: tegole

Pareti esterne: rivestimento quarzo plastico

Pavimentazione interna: piastrelle in ceramica

Pareti interne: intonaco civile

Infissi esterni: ante a battente in alluminio con vetro camera

Scale: in graniglia di marmo

Impianti elettrico-termico-idrico: presenti.

Il fabbricato nel suo complesso e l'unità immobiliare oggetto di esecuzione si presentano in discreto stato di conservazione.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

Strutture verticali: in c.a.

Solai: latero-cemento

ASTE GIUDIZIARIE

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



Copertura: a falde inclinate  
 Manto di copertura: tegole  
 Pareti esterne: rivestimento quarzo plastico  
 Pavimentazione interna: piastrelle in ceramica  
 Il fabbricato nel suo complesso si presenta in sufficiente stato di conservazione.

### STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 13, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

L'immobile risulta occupato dal figlio della debitrice  
 , in comodato d'uso gratuito non registrato.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

L'immobile risulta occupato dal figlio della debitrice  
 , in comodato d'uso gratuito non registrato.

### PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 13, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/07/1976 al 01/05/2005		Compravendita			
		Reg. gte	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		notato di SANTO	14/07/1976		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gte	Reg. part.
		Pescara	09/08/1976		4818
Dal 01/01/2005 al 07/11/2022		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dichiarazione di successione			
		Reg. gte	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

Publicazione  
 ripubblicazione o riproduzione

		01/01/2005		
<b>Trascrizione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	PESCARA	07/11/2005		11040
<b>Registrazione</b>				
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
	PESCARA	17/05/2005	24	42

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

#### DIFFORMITA' RISCONTRATE

Non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità in morte di

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/07/1976 al 01/01/2005		<b>Compravendita</b>			
		<b>Ro gante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		notaro DI SANTO	14/07/1976		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pescara	09/06/1976	000	4818
Dal 01/01/2005 al 07/11/2022		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		<b>Dichiarazione di successione</b>			
		<b>Ro gante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			01/01/2005		

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

Trascrizione			
Proscso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Pescara	07/11/2005		11040
Registrazione			
Proscso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Pescara	17/05/2005	24	42

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Non risulta trascritta l'accettazione tacita dell'eredità.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 13, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 07/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 17/04/2018  
Reg. gen. 4672 - Reg. part. 702  
Importo: € 100.000,00  
A favore di INTESA SAN PAOLO SPA  
Contro
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 25/03/2021  
Reg. gen. 4494 - Reg. part. 519  
Importo: € 10.000,00  
A favore di CONDOMINIO VIA DEI PELIGNI 19 PESCARA  
Contro
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 06/08/2021

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione





Reg. gen. 12376 - Reg. part. 1600  
 Importo: € 12.307,68  
 A favore di CONDOMINIO VIA DEI PELIGNI 19 PESCARA  
 Contro

#### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**  
 Trascritto a Pescara il 13/10/2022  
 Reg. gen. 16419 - Reg. part. 11693  
 Quota: 14976,63  
 A favore di CONDOMINIO VIA DEI PELIGNI 19 PESCARA  
 Contro

#### Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione dell'ipoteca giudiziale e della trascrizione del Pignoramento come sopraindicato e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: € 500,94 per l'ipoteca giudiziale, € 294 cadauno per le due ulteriori ipoteche giudiziali ed € 294,00 per la trascrizione del verbale di Pignoramento.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 07/11/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Pescara il 17/04/2018  
 Reg. gen. 4672 - Reg. part. 702  
 Importo: € 100.000,00  
 A favore di INTESA SAN PAOLO SPA  
 Contro
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
 Iscritto a Pescara il 25/03/2021  
 Reg. gen. 4494 - Reg. part. 519  
 Importo: € 10.000,00  
 A favore di CONDOMINIO VIA DEI PELIGNI 19 PESCARA  
 Contro
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
 Iscritto a Pescara il 06/08/2021

**ASTE GIUDIZIARIE**

Publicazione  
 ripubblicazione o ripro

Reg. gen. 12376 - Reg. part. 1600  
 Importo: € 12.307,68  
 A favore di CONDOMINIO VIA DEI PELIGNI 19 PESCARA  
 Contro

#### Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento**  
 Trascritto a Pescara il 13/10/2022  
 Reg. gen. 16419 - Reg. part. 11693  
 Quota: 14976,63  
 A favore di CONDOMINIO VIA DEI PELIGNI 19 PESCARA  
 Contro

#### Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nella cancellazione dell'ipoteca giudiziale e della trascrizione del Pignoramento come sopraindicato e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: € 500,94 per l'ipoteca giudiziale, € 294 cadauno per le due ulteriori ipoteche giudiziali ed € 294,00 per la trascrizione del verbale di Pignoramento.

#### NORMATIVA URBANISTICA

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 13, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

L'immobile è ubicato in sottozona B3 del vigente PRG comunale.

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

L'immobile è ubicato in sottozona B3 del vigente PRG comunale.

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 13, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

L'immobile non 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 demaniale o di pubblica utilità. L'immobile non risulta agibile.

Publicazione  
 ripubblicazione o ripro

Per quanto concerne l'accertamento sulle difformità edilizie ai sensi della Legge n° 47/85 e successive sono state effettuate ricerche presso l'Archivio del Comune di Pescara.

Le ricerche hanno individuato le seguenti autorizzazioni edilizie.

In forza di Concessione edilizia in variante n 32945/3-2143/urb. 802 del 07/08/1974 l'impresa SICHETTI & DE LUCA SNC ha realizzato un fabbricato di civile abitazione a 4 piani fuori terra adibiti ad abitazione, piano terra adibito a negozi e corpo edilizio esterno adibito a parcheggio coperto oltre ad area a parcheggio scoperta.

Successivamente si individuano, per gli immobili in oggetto, rispettivamente:

-per il subalterno 54, la concessione in sanatoria n 8804 del 27/03/2014 per il condono di una veranda di mq 6.05;

-per il subalterno 55, la concessione in sanatoria n 8803 del 27/03/2014 per il condono di una veranda di mq 4.95;

le cui planimetrie catastali allegate rappresentano gli ultimi grafici di progetto approvato per le unità immobiliari oggetto di esecuzione.

Non è presente il certificato di agibilità.

#### *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.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato di fatto ed i grafici allegati agli ultimi progetti approvati: difatti con la concessione a sanatoria n 8804 del 27/03/2014 viene sanata la veranda realizzata abusivamente mentre non sono regolarizzate ulteriori difformità presenti:

- frazionamento e fusione di piccola porzione di unità immobiliare a vantaggio del vano scala condominiale;
- piccola variazione nella sagoma del terrazzo dal lato fronteggiante la corte interna.

Pertanto, sarà necessario predisporre SCIA in sanatoria per le suddette difformità e Segnalazione Certificata di Agibilità ad oggi non presente: tali opere saranno a carico del futuro aggiudicatario ed i costi saranno determinati forfettariamente e detratti dal valore finale di stima del bene.

Si evidenzia, inoltre, che la superficie relativa al locale ripostiglio nel sottotetto risulta essere stata realizzata senza titolo edilizio, ed in quanto ad oggi non sanabile, non viene considerata nella determinazione del valore di stima.

#### **BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

L'immobile non 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.

Per quanto concerne l'accertamento sulle difformità edilizie ai sensi della Legge n° 47/85 e successive sono state effettuate ricerche presso l'Archivio del Comune di Pescara.

Publicazione  
ripublicatione o ripro

Le ricerche hanno individuato le seguenti autorizzazioni edilizie.

In forza di Concessione edilizia in variante n 32945/3-2143/urb. 802 del 07/08/1974 l'impresa SICHETTI & DE LUCA SNC ha realizzato un fabbricato di civile abitazione a 4 piani fuori terra adibiti ad abitazione, piano terra adibito a negozi e corpo edilizio esterno adibito a parcheggio coperto oltre ad area a parcheggio scoperta.

Non è presente il certificato di agibilità.

#### *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.

Non sussiste corrispondenza urbanistica. Lo stato di fatto evidenzia le seguenti difformità:

- fusione realizzata tra la suddetta unità e quella adiacente, appartenente alla stessa ditta, attuata attraverso la demolizione di una porzione di muro divisorio.

Viene previsto il ripristino allo stato legittimato mediante la ricostruzione della parete muraria demolita.

Pertanto, sarà necessario richiedere autorizzazione edilizia per la ricostruzione della porzione demolita e Segnalazione Certificata di Agibilità ad oggi non presente: tali opere saranno a carico del futuro aggiudicatario ed i costi saranno determinati forfettariamente e detratti dal valore finale di stima del bene.

#### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 13, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1402,30

Spese condominiali anni precedenti € 0

Spese condominiali anno 2023 € 1402,30

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

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

#### *Spese condominiali*

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 22,70

Spese condominiali anni precedenti € 87,69

Spese condominiali anno 2023 € 22,70

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Considerata la tipologia e le caratteristiche dei beni oggetto di esecuzione si ritiene opportuna la formazione di due lotti al fine di consentire una più agevole e conveniente collocazione sul mercato immobiliare.

I due lotti saranno così costituiti:

## LOTTO 1

F 27 PART.LLA 928 SUB 54 CAT A/2

F 27 PART.LLA 928 SUB 40 CAT C/6

## LOTTO 2

F 27 PART.LLA 928 SUB 55 CAT A/2

F 27 PART.LLA 928 SUB 39 CAT C/6

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

## LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 15, piano 4-5 sottotetto

Piena proprietà di appartamento (sub 54) sito al piano quarto-quinto sottotetto, di un fabbricato di civile abitazione pluri-familiare. L'unità immobiliare è composta da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, n 2 bagni, n 3 camere da letto, terrazzo perimetrale e veranda. Il locale ripostiglio al piano quinto sottotetto ha accesso da vano scala condominiale. Si evidenzia che il locale sottotetto risulta realizzato senza titolo edilizio e non sussistono le condizioni per la sua regolarizzazione urbanistica. Il fabbricato è ubicato in zona periferica del comune di Pescara, in prossimità del Porto turistico: l'intorno è costituito da un tessuto urbano totalmente urbanizzato ove coesistono complessi edilizi di vecchia costruzione ed aree di recente riqualificazione ambientale. L'area è posta nelle vicinanze delle principali strutture e dei servizi essenziali.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 928, Sub. 54, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 234.105,00

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra
- Piena proprietà di autorimessa (sub 40) sita al piano terra di un corpo edilizio ad un piano fuori terra collegato ad un fabbricato di civile abitazione plurifamiliare. L'unità ha accesso da corte comune condominiale con ampio spazio di manovra. Il fabbricato è ubicato in zona periferica del comune di Pescara, in prossimità del Porto turistico: l'intorno è costituito da un tessuto urbano totalmente urbanizzato ove coesistono complessi edilizi di vecchia costruzione ed aree di recente riqualificazione ambientale. L'area è posta nelle vicinanze delle principali strutture e dei servizi essenziali.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 928, Sub. 40, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 13.500,00

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Pescara (PE) - via Antonio Cardeloro, 22, interno 15, piano 4-5 sottotetto	136,07 mq	1.500,00 €/mq	€ 204.105,00	100,00%	€ 204.105,00
Bene N° 2 - Garage Pescara (PE) - via Antonio Cardeloro 30, interno 3, piano terra	9,00 mq	1.500,00 €/mq	€ 13.500,00	100,00%	€ 13.500,00
<b>Valore di stima:</b>					<b>€ 217.605,00</b>

Valore di stima: € 217.605,00

### Deprezamenti

Tipo di deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	5000,00	€
Spese condominiali insoluite	8383,00	€

Valore finale di stima: € 234.222,00

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. (il metro quadro commerciale).

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 servizi passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi in consistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperite un'attenta e puntuale ricerca di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Il valore di mercato del bene viene individuato attraverso la determinazione del più probabile valore in un'ipotesi di collocazione sul mercato: l'indagine si è rivolta all'individuazione di beni simili tra loro per caratteristiche costruttive, tipologiche, ambientali e stato di conservazione sui quali fondare la comparazione attraverso il parametro della superficie lorda espressa in mq.

In tal senso vengono reperiti dati presso agenzie immobiliari, siti web e da ricerche nell'intorno che hanno rilevato beni comparabili con valori compresi tra € 1200,00 ed € 1700,00 al mq con un valore medio di €/mq 1450,00.

Altresì, si è tenuto in considerazione quanto risulta dalla Banca dati delle Quotazioni Immobiliari, redatta a cura dell'Agenzia del Territorio e riferito al 2° semestre dell'anno 2022:

Per l'anno 2022 - Semestre 2 - Abitazioni civili, si evincono i seguenti dati: per abitazioni civili con stato conservativo normale si ha un valore minimo di € 1050,00 ed un valore massimo di € 1550,00 con un valore medio di €/mq 1300,00.

Per l'immobile in oggetto, il parametro €/mq individuato per la stima è pari a € 1700,00.

Publicazione e riproduzione o ripubblicazione o riproduzione

individuati dalle sopracitate fonti, le caratteristiche costruttive del fabbricato, la tipologia edilizia e lo stato di conservazione e di manutenzione dell'immobile recentemente ristrutturato: pertanto, si ritiene congruo adottare un parametro unitario prossimo alla media tra quelli individuati con le diverse metodologie adottate, pari a €/mq 1500,00.

A tal valore va detratto il costo per la sanatoria delle difformità presenti nell'immobile e la redazione della segnalazione certificata di agibilità. Tale importo presunto, comprensivo dei diritti comunali, delle sanzioni e delle competenze professionali, corrisponde circa ad € 5.000

## LOTTO 2

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 13, piano 4-5 sottotetto

Piena proprietà di appartamento (sub 55) sito al piano quarto-quinto sottotetto, di un fabbricato di civile abitazione pluri-familiare. L'unità immobiliare è composta da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, n 2 bagni, n 3 camere da letto, terrazzo perimetrale e veranda. Il locale ripostiglio al piano quinto sottotetto ha accesso da vano scala condominiale. Si evidenzia che il locale sottotetto risulta realizzato senza titolo edilizio e non sussistono le condizioni per la sua regolarizzazione urbanistica. Il fabbricato è ubicato in zona periferica del comune di Pescara: l'intorno è costituito da un tessuto urbano totalmente urbanizzato ove predominano complessi edilizi di vecchia costruzione. L'area è posta nelle vicinanze delle principali strutture e dei servizi essenziali.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 928, Sub. 55, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 230.550,00

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra

Piena proprietà di autorimessa (sub 39) sita al piano terra di un corpo edilizio ad un piano fuori terra collegato ad un fabbricato di civile abitazione plurifamiliare. L'unità ha accesso da corte comune condominiale con ampio spazio di manovra. Il fabbricato è ubicato in zona periferica del comune di Pescara, in prossimità del Porto turistico: l'intorno è costituito da un tessuto urbano totalmente urbanizzato ove coesistono complessi edilizi di vecchia costruzione ed aree di recente riqualificazione ambientale. L'area è posta nelle vicinanze delle principali strutture e dei servizi essenziali.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 928, Sub. 39, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 10.200,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 13, piano 4-5 sottotetto	151,70 mq	1.500,00 €/mq	€ 230.550,00	100,00%	€ 230.550,00

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

Bene N° 4 - Garage Peacora (PR) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra	6,89 mq	1.500,00 €/mq	€ 10.200,00	100,00%	€ 10.200,00
Valore di stima:					€ 240.750,00

Valore di stima: € 240.750,00

### Deprezamenti

Tipo/gli deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	5000,00	€
Spese condominiali insolite	1447,90	€

Valore finale di stima: € 234.302,10

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. (il metro quadro commerciale).

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 di mercato, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

Il valore di mercato del bene viene individuato attraverso la determinazione del più probabile valore in un'ipotesi di collocazione sul mercato: l'indagine si è rivolta all'individuazione di beni simili tra loro per caratteristiche costruttive, tipologiche, ambientali e stato di conservazione sui quali fondare la comparazione attraverso il parametro della superficie lorda espressa in mq.

In tal senso vengono reperiti dati presso agenzie immobiliari, siti web e da ricerche nell'intorno che hanno rilevato beni comparabili con valori compresi tra € 1200,00 ed € 1700,00 al mq con un valore medio di €/mq 1450,00.

Altresì, si è tenuto in considerazione quanto risulta dalla Banca dati delle Quotazioni Immobiliari, redatta a cura dell'Agenzia del Territorio e riferito al 2° semestre dell'anno 2022:

Per l'anno 2022 - Semestre 2 - Abitazioni civili, si evincono i seguenti dati: per abitazioni civili con stato conservativo normale si ha un valore minimo di € 1050,00 ed un valore massimo di € 1550,00 da cui si desume un valore medio di €/mq 1300,00.

Per l'immobile in oggetto, il parametro €/mq individuato per la stima tiene in considerazione i valori individuati dalle sopracitate fonti, le caratteristiche costruttive del fabbricato, la tipologia edilizia e lo stato di conservazione e di manutenzione dell'immobile recentemente ristrutturato: pertanto, si ritiene congruo adottare un parametro unitario prossimo alla media tra quelli individuati con le diverse metodologie adottate, pari a €/mq 1500,00.

A tal valore va detratto il costo per la sanatoria delle difformità presenti nell'immobile e la sanatoria e una segnalazione certificata di agibilità. Tale importo presunto, comprensivo dei diritti connessi, delle sanzioni e delle competenze professionali, corrisponde circa a € 5.000.

Publicazione  
ripubblicazione o ripro





## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

## LOTTO 1

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 15, piano 4-5 sottotetto

Piena proprietà di appartamento (sub 54) sito al piano quarto-quinto sottotetto, di un fabbricato di civile abitazione pluri-familiare. L'unità immobiliare è composta da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, n 2 bagni, n 3 camere da letto, terrazzo perimetrale e veranda. Il locale ripostiglio al piano quinto sottotetto ha accesso da vano scala condominiale. Si evidenzia che il locale sottotetto risulta realizzato senza titolo edilizio e non sussistono le condizioni per la sua regolarizzazione urbanistica. Il fabbricato è ubicato in zona periferica del comune di Pescara, in prossimità del Porto turistico: l'intorno è costituito da un tessuto urbano totalmente urbanizzato ove coesistono complessi edilizi di vecchia costruzione ed aree di recente riqualificazione ambientale. L'area è posta nelle vicinanze delle principali strutture e dei servizi essenziali.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 928, Sub. 54, Categoria A2

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

Destinazione urbanistica: L'immobile è ubicato in sottozona B3 del vigente PRG comunale.
- Bene N° 2** - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra

Piena proprietà di autorimessa (sub 40) sita al piano terra di un corpo edilizio ad un piano fuori terra collegato ad un fabbricato di civile abitazione plurifamiliare. L'unità ha accesso da corte comune condominiale con ampio spazio di manovra. Il fabbricato è ubicato in zona periferica del comune di Pescara, in prossimità del Porto turistico: l'intorno è costituito da un tessuto urbano totalmente urbanizzato ove coesistono complessi edilizi di vecchia costruzione ed aree di recente riqualificazione ambientale. L'area è posta nelle vicinanze delle principali strutture e dei servizi essenziali.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 928, Sub. 40, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: L'immobile è ubicato in sottozona B3 del vigente PRG comunale.

Prezzo base d'asta: € 234.222,00

## LOTTO 2

- Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro, 22, interno 13, piano 4-5 sottotetto

Piena proprietà di appartamento (sub 55) sito al piano quarto-quinto sottotetto, di un fabbricato di civile abitazione pluri-familiare. L'unità immobiliare è composta da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, n 2 bagni, n 3 camere da letto, terrazzo perimetrale e veranda. Il locale ripostiglio al piano quinto sottotetto ha accesso da vano scala condominiale. Si evidenzia che il locale sottotetto risulta realizzato senza titolo edilizio e non sussistono le condizioni per la sua regolarizzazione urbanistica. Il fabbricato è ubicato in zona periferica del comune di Pescara: l'intorno è costituito da un tessuto urbano totalmente urbanizzato ove predominano complessi edilizi di vecchia costruzione. L'area è posta nelle vicinanze delle principali strutture e dei servizi essenziali.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 928, Sub. 55, Categoria A2

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



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

Destinazione urbanistica: L'immobile è ubicato in sottozona B3 del vigente PRG comunale.

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Pescara (PE) - via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra  
Piena proprietà di autorimessa (sub 39) sita al piano terra di un corpo edilizio ad un piano fuori terra collegato ad un fabbricato di civile abitazione plurifamiliare. L'unità ha accesso da corte comune condominiale con ampio spazio di manovra. Il fabbricato è ubicato in zona periferica del comune di Pescara, in prossimità del Porto turistico: l'intorno è costituito da un tessuto urbano totalmente urbanizzato ove coesistono complessi edilizi di vecchia costruzione ed aree di recente riqualificazione ambientale. L'area è posta nelle vicinanze delle principali strutture e dei servizi essenziali. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 928, Sub. 39, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: L'immobile è ubicato in sottozona B3 del vigente PRG comunale.

**Prezzo base d'asta: € 234.302,10**

ASTE  
GIUDIZIARIE



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 240/2022 DEL R.G.E.

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 234.222,00**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Pescara (PB) - Via Antonio Candeloro, 22, interno 15, piano 4-5 sottotetto		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipo/gli immobili:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg 27, Part. 92R, Sub. 54, Categoria A2	<b>Superficie</b>	156,07 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare in oggetto si presenta in discreto stato di conservazione e manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Plena proprietà di appartamento (sub 54) sito al piano quarto-quinto sottotetto, di un fabbricato di civile abitazione pluri-familiare. L'unità immobiliare è composta da un grosso soggiorno, cucina, disimpegno, n. 2 bagni, n. 3 camere da letto, terrazzo percolare e veranda. Il locale riposto gli al piano quinto sottotetto ha accesso da vano scala condominiale. Si evidenzia che il locale sottotetto risulta realizzato senza titolo edilizio e non sussistono le condizioni per la sua regolarizzazione urbanistica. Il fabbricato è ubicato in zona periferica del comune di Pescara, in prossimità del Porto turistico: l'intorno è costituito da un tessuto urbano totalmente urbanizzato ove coesistono complessi edili di vecchia costruzione ed aree di recente riqualificazione ambientale. L'area è posta nelle vicinanze delle principali strutture e dei servizi essenziali.</p> <p>Si precisa che non sussiste regolarità urbanistica per gli immobili oggetto della procedura. Pertanto, sarà necessaria la regolarizzazione urbanistica per le difformità riscontrate e Segnalazione Certificata di Agibilità ad oggi non presente: dette opere saranno a carico del futuro aggiudicatario ed i costi saranno determinati forfetariamente e detratti dal valore finale di stima del bene.</p> <p>Per i subalterni 55 e 59 non risulta trascritta l'accettazione di eredità.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dalla debitrice sig.		

<b>Bene N° 2 - Garage</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Pescara (PB) - Via Antonio Candeloro 30, interno 3, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipo/gli immobili:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg 27, Part. 92R, Sub. 40, Categoria C5	<b>Superficie</b>	9,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare in oggetto si presenta in sufficiente stato di conservazione e manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Plena proprietà di autorimessa (sub 40) situ al piano terra di un corpo edilizio ad un piano fuori terra collegato ad un fabbricato di civile abitazione plurifamiliare. L'unità ha accesso da corte comune condominiale con ampio spazio di manovra. Il fabbricato è ubicato in zona periferica del comune di Pescara, in prossimità del Porto turistico: l'intorno è costituito da un tessuto urbano totalmente urbanizzato ove coesistono complessi edili di vecchia costruzione ed aree di recente riqualificazione ambientale. L'area è posta nelle vicinanze delle principali strutture e dei servizi essenziali.</p> <p>Si precisa che non sussiste regolarità urbanistica per gli immobili oggetto della procedura. Pertanto, sarà</p>		

Pubblicazione  
ripubblicazione o ripro

	necessaria la regolarizzazione urbanistica per le difformità riscontrate e Segnalazione Certificata di Agibilità ad oggi non presente: dette opere saranno a carico del futuro aggiudicatario ed i costi saranno determinati forfaitariamente e detratti dal valore finale di stima del bene.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dalla debitrice

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 234.302,10****Bene N° 3 - Appartamento**

<b>Ubicazione:</b>	Pescara (PE) - via Antonio Canalevaro, 22, interno 13, piano 4-5 sottotetto		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipo/gli immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg 27, Part. 928, Sub. 55, Categoria A2	<b>Superficie</b>	153,70mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'unità immobiliare in oggetto si presenta in discreto stato di conservazione e manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Plena proprietà di appartamento (sub 55) sito al piano quarto-quinto sottotetto, di un fabbricato di civile abitazione plurifamiliare. L'unità immobiliare è composta da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, n. 2 bagni, n. 3 camere da letto, terrazzo peribotole e veranda. Il locale ripostiglio al piano quinto sottotetto ha accesso da vano scala condominiale. Si esprime che il locale sottotetto risulta realizzato senza titolo edilizio e non sussistono le condizioni per la sua regolarizzazione urbanistica. Il fabbricato è ubicato in zona periferica del comune di Pescara; l'interno è costituito da un tessuto urbano totalmente urbanizzato ove predominano complessi edilizi di vecchia costruzione. L'area è posta nelle vicinanze delle principali strutture e dei servizi essenziali.</p> <p>Si precisa che non sussiste regolarità urbanistica per gli immobili oggetto della procedura. Pertanto, sarà necessaria la regolarizzazione urbanistica per le difformità riscontrate e Segnalazione Certificata di Agibilità ad oggi non presente: dette opere saranno a carico del futuro aggiudicatario ed i costi saranno determinati forfaitariamente e detratti dal valore finale di stima del bene. Per i subaltri 55 e 59 non risulta trascritta l'accontentazione di eredità.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal figlio della debitrice in comodato d'uso gratuito non registrato.		

**Bene N° 4 - Garage**

<b>Ubicazione:</b>	Pescara (PE) - via Antonio Canalevaro 30, interno 3, piano terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipo/gli immobile:</b>	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg 27, Part. 928, Sub. 39, Categoria C6	<b>Superficie</b>	6,80mq
<b>Stato conservativo:</b>	Il fabbricato nel suo complesso e l'unità immobiliare in oggetto si presentano in discreto stato di conservazione e manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	Plena proprietà di autorimessa (sub 39) sita al piano terra di un corpo edilizio ad un piano fuori terra collegato ad un fabbricato di civile abitazione plurifamiliare. L'area è posta nelle vicinanze delle principali strutture e dei servizi essenziali.		

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

	<p>condominiale con ampio spazio di manovra. Il fabbricato è ubicato in zona periferica del comune di Pescara, in prossimità del Porto turistico: l'intorno è costituito da un tessuto urbano totalmente urbanizzato ove coesistono complessi edifici di vecchia costruzione ed aree di recente riqualificazione ambientale. L'area è posta nelle vicinanze delle principali strutture e dei servizi essenziali.</p> <p>Si precisa che non sussiste regolarità urbanistica per gli immobili oggetto della procedura. Pertanto, sarà necessaria la regolarizzazione urbanistica per le difformità riscontrate e Segnalazione Certificata di Agibilità ed oggi non presenti dette opere saranno a carico del futuro aggiudicatario ed i costi saranno determinati forfaitariamente e detratiti dal valore finale di stima del bene. Per i subalberi 55 e 39 non risulta trascritta l'occupazione di credito.</p>
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascritta ex art. 2650 c.c.:</b>	NO
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato dal figlio della debitrice in comodato d'uso gratuito non registrato.

# ASTE GIUDIZIARIE



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



**FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO****BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 15, PIANO 4-5 SOTTOTETTO***Iscrizioni*

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 17/04/2018  
Reg. gen. 4672 - Reg. part. 702  
Importo: € 100.000,00  
A favore di INTESA SAN PAOLO SPA  
Contro  
Formalità a carico della procedura

*Trascrizioni*

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pescara il 13/10/2022  
Reg. gen. 16419 - Reg. part. 11693  
Quota: 14976,63  
A favore di CONDOMINIO VIA DEI PELIGNI 19 PESCARA  
Contro  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA***Iscrizioni*

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 17/04/2018  
Reg. gen. 4672 - Reg. part. 702  
Importo: € 100.000,00  
A favore di INTESA SAN PAOLO SPA  
Contro

*Trascrizioni*

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pescara il 13/10/2022  
Reg. gen. 16419 - Reg. part. 11693  
Quota: 14976,63  
A favore di CONDOMINIO VIA DEI PELIGNI 19 PESCARA  
Contro

**ASTE  
GIUDIZIARIE****Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione**

**BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO, 22, INTERNO 13, PIANO 4-5 SOTTOTETTO**

---

*Iscrizioni*

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 17/04/2018  
Reg. gen. 4672 - Reg. part. 702  
Importo: € 100.000,00  
A favore di INTESA SAN PAOLO SPA  
Contro
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 25/03/2021  
Reg. gen. 4494 - Reg. part. 519  
Importo: € 10.000,00  
A favore di CONDOMINIO VIA DEI PELIGNI 19 PESCARA  
Contro
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 06/08/2021  
Reg. gen. 12376 - Reg. part. 1600  
Importo: € 12.307,68  
A favore di CONDOMINIO VIA DEI PELIGNI 19 PESCARA  
Contro

*Trascrizioni*

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pescara il 13/10/2022  
Reg. gen. 16419 - Reg. part. 11693  
Quota: 14976,63  
A favore di CONDOMINIO VIA DEI PELIGNI 19 PESCARA  
Contro

**BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - VIA ANTONIO CANDELORO 30, INTERNO 3, PIANO TERRA**

---

*Iscrizioni*

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 17/04/2018  
Reg. gen. 4672 - Reg. part. 702  
Importo: € 100.000,00  
A favore di INTESA SAN PAOLO SPA  
Contro
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 25/03/2021  
Reg. gen. 4494 - Reg. part. 519  
Importo: € 10.000,00

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione





A favore di CONDOMINIO VIA DEI PELIGNI 19 PESCARA  
Contro

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo  
Iscritto a Pescara il 06/08/2021  
Reg. gen. 12376 - Reg. part. 1600  
Importo: € 12.307,68  
A favore di CONDOMINIO VIA DEI PELIGNI 19 PESCARA  
Contro

#### *Trascrizioni*

- **Verbale di pignoramento**  
Trascritto a Pescara il 13/10/2022  
Reg. gen. 16419 - Reg. part. 11693  
Quota: 14976,63  
A favore di CONDOMINIO VIA DEI PELIGNI 19 PESCARA  
Contro

ASTE  
GIUDIZIARIE



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

