
TRIBUNALE DI PESCARA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Torelli Enzo, nell'Esecuzione Immobiliare 275/2018 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa.....	6
Descrizione	6
Bene N° 1 - Villa ubicata a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 294/1, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	6
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	7
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	7
Lotto Unico.....	7
Completezza documentazione ex art. 567	8
Bene N° 1 - Villa ubicata a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 294/1, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	8
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	8
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	8
Titolarità	8
Bene N° 1 - Villa ubicata a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 294/1, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	8
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	8
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	9
Confini	9
Bene N° 1 - Villa ubicata a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 294/1, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	9
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	9
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	9
Consistenza	10
Bene N° 1 - Villa ubicata a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 294/1, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	10
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	10
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	10
Cronistoria Dati Catastali	11
Bene N° 1 - Villa ubicata a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 294/1, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	11

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	12
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	12
Dati Catastali	13
Bene N° 1 - Villa ubicata a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 294/1, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	13
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	14
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	15
Precisazioni	16
Bene N° 1 - Villa ubicata a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 294/1, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	16
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	16
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	16
Patti	16
Bene N° 1 - Villa ubicata a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 294/1, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	16
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	16
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	16
Stato conservativo	16
Bene N° 1 - Villa ubicata a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 294/1, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	17
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	17
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	17
Parti Comuni	17
Bene N° 1 - Villa ubicata a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 294/1, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	17
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	17
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	17
Servitù, censo, livello, usi civici	18
Bene N° 1 - Villa ubicata a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 294/1, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	18

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	18
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	18
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	18
Bene N° 1 - Villa ubicata a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 294/1, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	18
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	19
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	19
Stato di occupazione.....	20
Bene N° 1 - Villa ubicata a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 294/1, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	20
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	20
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	20
Provenienze Ventennali.....	21
Bene N° 1 - Villa ubicata a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 294/1, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	21
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	22
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	23
Formalità pregiudizievoli.....	24
Bene N° 1 - Villa ubicata a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 294/1, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	24
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	26
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	27
Normativa urbanistica.....	28
Bene N° 1 - Villa ubicata a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 294/1, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	28
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	28
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	28
Regolarità edilizia.....	29
Bene N° 1 - Villa ubicata a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 294/1, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo.....	29

Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	29
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	30
Vincoli od oneri condominiali	30
Bene N° 1 - Villa ubicata a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 294/1, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	30
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	31
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	31
Stima / Formazione lotti	31
Riserve e particolarità da segnalare	33
Riepilogo bando d'asta	35
Lotto Unico	35
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 275/2018 del R.G.E.	37
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 810.683,50	37
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	39
Bene N° 1 - Villa ubicata a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 294/1, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	39
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	39
Bene N° 3 - Garage ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	40

INCARICO

All'udienza del _____, il sottoscritto Geom. Torelli Enzo, con studio in Via Aldo Moro, 45 (piano terra) - 65024 - Manoppello (PE), email enzotorelli.58@libero.it, PEC enzo.torelli@geopec.it, Tel. 085 8561933 - 329 8118323, Fax 085 8561471, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data _____ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 294/1, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 294/1, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Abitazione principale di una villa sita in Comune di Pescara in zona collinare, nelle immediate vicinanze del centro abitato e ben servita dai mezzi pubblici e dalle urbanizzazioni, ricompresa in un fabbricato composto da un piano rialzato, un piano seminterrato, un piano primo e un piano secondo (terrazzo di copertura praticabile). L'abitazione è disposta su due livelli e precisamente il piano rialzato composto da un'ampia zona giorno (cucina, tinello, pranzo e soggiorno), un'ampia zona notte (n° 3 camere da letto), n° 3 servizi igienici, accessori, oltre ad un portico d'ingresso, un ampio terrazzo scoperto a livello e due balconi, ed il piano primo (accessibile dalla gradinata interna) composto da una camera con w.c. ed un soppalco, oltre ad un ampio terrazzo scoperto a livello. Il terzo livello (terrazzo di copertura) è adibito a terrazzo praticabile scoperto ed è raggiungibile tramite una gradinata autoportante in ferro, posta sul terrazzo scoperto al piano primo.

L'immobile è dotato di locali tecnici ad uso comune al piano seminterrato e dispone, inoltre, di area esterna comune all'interno della quale ricade una strada carrabile con cui è possibile raggiungere il piano seminterrato del fabbricato e sulla quale insiste una servitù di passaggio per l'accesso ai fabbricati retrostanti l'immobile in questione. La restante parte di area esterna comune è delimitata da recinzione in parte con ringhiera ed in parte con muro ed è sistemata a giardino ed a pavimentazione esterna, ad esclusione di una parte a terreno vegetale sul retro del fabbricato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Abitazione secondaria di una villa sita in Comune di Pescara in zona collinare, nelle immediate vicinanze del centro abitato e ben servita dai mezzi pubblici e dalle urbanizzazioni, ricompresa in un fabbricato composto da un piano rialzato, un piano seminterrato, un piano primo e un piano secondo (terrazzo di copertura praticabile). L'abitazione, disposta sul piano seminterrato, è composta di cucina, soggiorno, n° 2 camere da letto, n° 2 w.c. e n° 2 ripostigli, oltre ad un ampio portico d'accesso.

L'immobile è dotato di locali tecnici ad uso comune al piano seminterrato e dispone, inoltre, di area esterna comune all'interno della quale ricade una strada carrabile con cui è possibile raggiungere il piano seminterrato del fabbricato e sulla quale insiste una servitù di passaggio per l'accesso ai fabbricati retrostanti l'immobile in questione. La restante parte di area esterna comune è delimitata da recinzione in parte con ringhiera ed in parte con muro ed è sistemata a giardino ed a pavimentazione esterna, ad esclusione di una parte a terreno vegetale sul retro del fabbricato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Garage di una villa sita in Comune di Pescara in zona collinare, nelle immediate vicinanze del centro abitato e ben servito dai mezzi pubblici e dalle urbanizzazioni, ricompreso in un fabbricato composto da un piano rialzato, un piano seminterrato, un piano primo e un piano secondo (terrazzo di copertura praticabile). Il garage, disposto al piano seminterrato, è composto da un ampio locale principale, un ripostiglio ed un piccolo w.c.

L'immobile è dotato di locali tecnici ad uso comune al piano seminterrato e dispone, inoltre, di area esterna comune all'interno della quale ricade una strada carrabile con cui è possibile raggiungere il piano seminterrato del fabbricato e sulla quale insiste una servitù di passaggio per l'accesso ai fabbricati retrostanti l'immobile in questione. La restante parte di area esterna comune è delimitata da recinzione in parte con ringhiera ed in parte con muro ed è sistemata a giardino ed a pavimentazione esterna, ad esclusione di una parte a terreno vegetale sul retro del fabbricato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1 - Villa ubicata a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 294/1, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo**

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 294/1, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

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



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

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

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 294/1, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Si precisa che il creditore procedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato. Il C.T.U. ha provveduto, pertanto, all'acquisizione dello stesso dal Comune di Pescara, da cui è emerso che l'esecutato risulta di stato libero. Il suddetto certificato di stato civile è allegato alla presente perizia.



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Si precisa che il creditore precedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato. Il C.T.U. ha provveduto, pertanto, all'acquisizione dello stesso dal Comune di Pescara, da cui è emerso che l'esecutato risulta di stato libero. Il suddetto certificato di stato civile è allegato alla presente perizia.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Si precisa che il creditore precedente non ha depositato il certificato di stato civile dell'esecutato. Il C.T.U. ha provveduto, pertanto, all'acquisizione dello stesso dal Comune di Pescara, da cui è emerso che l'esecutato risulta di stato libero. Il suddetto certificato di stato civile è allegato alla presente perizia.

CONFINI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 294/1, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

L'immobile confina con: particella 160 di proprietà di **** Omissis ****, particella 280 di proprietà di **** Omissis ****, Strada Provinciale S. Silvestro, particella 272 di proprietà di **** Omissis ****, particella 481 di proprietà di **** Omissis **** e particella 480 di proprietà di **** Omissis ****.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

L'immobile confina con: particella 481 di proprietà di **** Omissis ****, particella 480 di proprietà di **** Omissis ****, particella 280 di proprietà di **** Omissis ****, particella 160 di proprietà di **** Omissis **** e per tre lati in aderenza al Bene 3 del Lotto Unico ed il bene ad uso comune (locali tecnici).

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

L'immobile confina con: particella 272 di proprietà di **** Omissis ****, il Bene 2 del Lotto unico a due lati, il bene ad uso comune (locali tecnici) e la Strada Provinciale S. Silvestro.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 294/1, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	274,75 mq	349,06 mq	1,00	349,06 mq	3,00 m	Rialzato e Primo
Portico	21,42 mq	21,81 mq	0,40	8,72 mq	3,00 m	Rialzato
Balconi	28,37 mq	30,18 mq	0,25	7,54 mq	0,00 m	Rialzato
Terrazzo scoperto	43,58 mq	60,93 mq	0,15	9,14 mq	0,00 m	Rialzato
Terrazzi scoperti	212,80 mq	240,00 mq	0,12	28,80 mq	0,00 m	Primo e Secondo
Locali tec. comuni (1/3)	7,65 mq	9,71 mq	0,40	3,88 mq	2,60 m	Seminterrato
Area esterna comune proporz.alla consist.del Bene	430,00 mq	430,00 mq	0,06	25,80 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				432,94 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				432,94 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	105,54 mq	130,18 mq	1,00	130,18 mq	2,45 m	Seminterrato
Portico	72,62 mq	79,87 mq	0,40	31,95 mq	2,75 m	Seminterrato
Locali tec. comuni (1/3)	7,65 mq	9,71 mq	0,60	5,83 mq	0,00 m	
Area esterna comune proporz.alla consist.del Bene	175,00 mq	175,00 mq	0,09	15,75 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				183,71 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				183,71 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	101,27 mq	113,34 mq	1,00	113,34 mq	2,45 m	Seminterrato
Rip. (H=2,00)	33,12 mq	41,25 mq	0,40	16,50 mq	2,00 m	Seminterrato
Locali tec. comuni (1/3)	7,65 mq	9,71 mq	0,70	6,80 mq	2,60 m	Seminterrato
Area esterna comune proporz.alla consist.del Bene	145,00 mq	145,00 mq	0,10	14,50 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				151,14 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				151,14 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 294/1, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 02/12/1999	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 45, Part. 252, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A7 Cl.1, Cons. 7 Rendita € 469,98 Piano S1 - T
Dal 02/12/1999 al 11/05/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 45, Part. 252, Sub. 2, Zc. 3 Categoria A7 Cl.1, Cons. 7 Rendita € 469,98 Piano S1 - T
Dal 11/05/2005 al 27/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 45, Part. 454, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A7 Cl.5, Cons. 12,5 Rendita € 1.678,48 Piano T
Dal 27/03/2007 al 06/08/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 45, Part. 454, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A7 Cl.5, Cons. 12,5 Rendita € 1.678,48 Piano T
Dal 06/08/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 45, Part. 454, Sub. 3, Zc. 3 Categoria A7 Cl.5, Cons. 12,5 Superficie catastale Totale 364 mq. Totale escluse aree scoperte 340 mq Rendita € 1.678,48 Piano T

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

Si precisa che il creditore precedente non ha depositato l'estratto catastale attuale né quello storico relativo agli immobili pignorati. Nella certificazione notarile sostitutiva, depositata dal creditore precedente, sono indicati i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati.

Il C.T.U. ha provveduto a reperire l'estratto di mappa catastale e le visure catastali attuali e sono allegati alla presente perizia.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 27/02/1981 al 02/12/1999	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 45, Part. 252, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A7 Cl.1, Cons. 6,5 Rendita € 436,41 Piano S1
Dal 02/12/1999 al 11/05/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 45, Part. 252, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A7 Cl.1, Cons. 6,5 Rendita € 436,41 Piano S1
Dal 11/05/2005 al 27/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 45, Part. 454, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A7 Cl.1, Cons. 6,5 Rendita € 436,41 Piano S1
Dal 27/03/2007 al 06/08/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 45, Part. 454, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A7 Cl.1, Cons. 6,5 Rendita € 436,41 Piano S1
Dal 06/08/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 45, Part. 454, Sub. 5, Zc. 3 Categoria A7 Cl.1, Cons. 6,5 Superficie catastale Totale 132 mq. Totale escluse aree scoperte 132 mq Rendita € 436,41 Piano S1

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

Si precisa che il creditore precedente non ha depositato l'estratto catastale attuale né quello storico relativo agli immobili pignorati. Nella certificazione notarile sostitutiva, depositata dal creditore precedente, sono indicati i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati.

Il C.T.U. ha provveduto a reperire l'estratto di mappa catastale e le visure catastali attuali e sono allegati alla presente perizia.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/04/1987 al 11/05/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 45, Part. 252, Sub. 6, Zc. 3 Categoria C3 Cl.U, Cons. 126 mq. Rendita € 468,53 Piano S1
Dal 11/05/2005 al 27/03/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 45, Part. 454, Sub. 6, Zc. 3 Categoria C3 Cl.U, Cons. 126 mq. Rendita € 468,53 Piano S1
Dal 27/03/2007 al 12/05/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 45, Part. 454, Sub. 6, Zc. 3 Categoria C3 Cl.U, Cons. 126 mq. Rendita € 468,53 Piano S1
Dal 12/05/2008 al 06/08/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 45, Part. 454, Sub. 7, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 135 mq. Rendita € 209,16 Piano S1
Dal 06/08/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 45, Part. 454, Sub. 7, Zc. 3 Categoria C6 Cl.2, Cons. 135 mq. Superficie catastale Totale 134 mq Rendita € 209,16 Piano S1

Il titolare catastale corrisponde a quello reale.

Si precisa che il creditore procedente non ha depositato l'estratto catastale attuale né quello storico relativo agli immobili pignorati. Nella certificazione notarile sostitutiva, depositata dal creditore procedente, sono indicati i dati catastali attuali e storici degli immobili pignorati.

Il C.T.U. ha provveduto a reperire l'estratto di mappa catastale e le visure catastali attuali e sono allegati alla presente perizia.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 294/1, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	45	454	3	3	A7	5	12,5	totale 364 mq., totale escluso aree scoperte	1678,48 €	T-1-2	

								340 mq			
--	--	--	--	--	--	--	--	--------	--	--	--

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
45	454				Ente Urbano		00.13.20 mq			

Corrispondenza catastale

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

Dal sopralluogo effettuato è emerso che risulta corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, se non per alcune lievi modifiche di tramezzature interne e per la forma e l'esatta ubicazione della piccola scala esterna autoportante in ferro, installata sul terrazzo del piano primo per l'accesso al terrazzo di copertura praticabile al piano secondo.

Si precisa che la visura catastale dell'immobile riporta erroneamente l'indirizzo: Strada Provinciale San Silvestro n° 296 - piano T anziché: Strada Provinciale San Silvestro n° 294/1 - piani T - 1° - 2°.



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	45	454	5	3	A7	1	6,5	Totale 132 mq, totale escluso aree scoperte 132 mq	436,41 €	S1	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							

Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
45	454				Ente Urbano		00.13.20 mq			



Corrispondenza catastale

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

Dal sopralluogo effettuato è emerso che risulta corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale, ad eccezione del piccolo w.c. ubicato all'interno della cucina, che non è riportato sulla piantina di accatastamento.

Si precisa che nell'acquisizione della planimetria catastale relativa al Bene 2 presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Pescara, è stata consegnata al C.T.U. la planimetria dell'immobile relativa alla situazione catastale precedente, invece che quella attuale. La planimetria attuale è stata poi reperita dal C.T.U. stesso dalla pratica di Condono Edilizio presso il Comune di Pescara ed allegata alla presente perizia.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	45	454	7	3	C6	2	135	Totale 134 mq	209,16 €	S1	

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
45	454				Ente Urbano		00.13.20 mq				

Corrispondenza catastale



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

Dal sopralluogo effettuato è emerso che risulta corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.



PRECISAZIONI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 294/1, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Si precisa che c'è corrispondenza tra l'esecutato ed il soggetto titolare di diritti reali oggetto di pignoramento.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Si precisa che c'è corrispondenza tra l'esecutato ed il soggetto titolare di diritti reali oggetto di pignoramento.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Si precisa che c'è corrispondenza tra l'esecutato ed il soggetto titolare di diritti reali oggetto di pignoramento.



PATTI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 294/1, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Relativamente all'immobile in questione, non esistono contratti di locazione in essere.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Relativamente all'immobile in questione, non esistono contratti di locazione in essere.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Relativamente all'immobile in questione, non esistono contratti di locazione in essere.

STATO CONSERVATIVO



BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 294/1, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

L'immobile pignorato si presenta in uno stato di conservazione normale.



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

L'immobile pignorato si presenta in uno stato di conservazione mediocre.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

L'immobile pignorato si presenta in uno stato di conservazione normale.



PARTI COMUNI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 294/1, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

L'immobile è dotato di locali tecnici ad uso comune al piano seminterrato e dispone, inoltre, di area esterna comune all'interno della quale ricade una strada carrabile con cui è possibile raggiungere il piano seminterrato del fabbricato e sulla quale insiste una servitù di passaggio per l'accesso ai fabbricati retrostanti l'immobile in questione. La restante parte di area esterna comune è delimitata da recinzione in parte con ringhiera ed in parte con muro ed è sistemata a giardino ed a pavimentazione esterna, ad esclusione di una parte a terreno vegetale sul retro del fabbricato.



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

L'immobile è dotato di locali tecnici ad uso comune al piano seminterrato e dispone, inoltre, di area esterna comune all'interno della quale ricade una strada carrabile con cui è possibile raggiungere il piano seminterrato del fabbricato e sulla quale insiste una servitù di passaggio per l'accesso ai fabbricati retrostanti l'immobile in questione. La restante parte di area esterna comune è delimitata da recinzione in parte con ringhiera ed in parte con muro ed è sistemata a giardino ed a pavimentazione esterna, ad esclusione di una parte a terreno vegetale sul retro del fabbricato.



BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO



L'immobile è dotato di locali tecnici ad uso comune al piano seminterrato e dispone, inoltre, di area esterna comune all'interno della quale ricade una strada carrabile con cui è possibile raggiungere il piano seminterrato del fabbricato e sulla quale insiste una servitù di passaggio per l'accesso ai fabbricati retrostanti l'immobile in questione. La restante parte di area esterna comune è delimitata da recinzione in parte con ringhiera ed in parte con muro ed è sistemata a giardino ed a pavimentazione esterna, ad esclusione di una parte a terreno vegetale sul retro del fabbricato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 294/1, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Dall'atto notarile di provenienza non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato. Dal sopralluogo effettuato è emerso che all'interno dell'area esterna comune del bene, ricade una strada carrabile con cui è possibile raggiungere il piano seminterrato del fabbricato e sulla quale insiste una servitù di passaggio per l'accesso ai fabbricati retrostanti l'immobile in questione.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Dall'atto notarile di provenienza non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato. Dal sopralluogo effettuato è emerso che all'interno dell'area esterna comune del bene, ricade una strada carrabile con cui è possibile raggiungere il piano seminterrato del fabbricato e sulla quale insiste una servitù di passaggio per l'accesso ai fabbricati retrostanti l'immobile in questione.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Dall'atto notarile di provenienza non si rileva l'esistenza di servitù gravanti sul bene pignorato. Dal sopralluogo effettuato è emerso che all'interno dell'area esterna comune del bene, ricade una strada carrabile con cui è possibile raggiungere il piano seminterrato del fabbricato e sulla quale insiste una servitù di passaggio per l'accesso ai fabbricati retrostanti l'immobile in questione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 294/1, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Abitazione principale di una villa disposta su due livelli e precisamente il piano rialzato composto da un'ampia zona giorno (cucina, tinello, pranzo e soggiorno), un'ampia zona notte (n° 3 camere da letto), n° 3 servizi igienici, accessori, oltre ad un portico d'ingresso, un ampio terrazzo scoperto a livello e due balconi, ed il piano primo (accessibile dalla gradinata interna) composto da una camera con w.c. ed un soppalco, oltre ad un ampio terrazzo scoperto a livello. Il terzo livello (terrazzo di copertura) è adibito a terrazzo praticabile scoperto ed è raggiungibile tramite una gradinata autoportante in ferro, posta sul terrazzo scoperto al piano primo.

L'immobile ha struttura in gran parte in cemento armato ed in minor parte in muratura, con altezza interna utile di mt. 3,00 al piano rialzato e mt. 2,75 al piano primo. Le finiture e gli impianti

dell'immobile sono di particolare pregio (pur considerando la vetustà anni '80), con pavimentazione della zona giorno e delle camere in parquet, all'infuori di quella della cucina e del tinello in monocottura e quella dei servizi igienici in ceramica. Gli infissi sono in alluminio con doppio vetro-camera e tapparelle in alluminio motorizzate. L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento costituito da radiatori in ghisa, di impianto elettrico, impianto antifurto, impianto telefonico e satellitare. Gli ampi terrazzi di cui dispone l'immobile, su tutti e tre livelli (compreso quindi anche il terrazzo di copertura praticabile) sono rifiniti con pavimentazione in monocottura e parapetti in muratura con numerose fioriere fungenti anch'esse da parapetti.

L'immobile è dotato di locali tecnici ad uso comune al piano seminterrato e dispone, inoltre, di area esterna comune all'interno della quale ricade una strada carrabile con cui è possibile raggiungere il piano seminterrato del fabbricato e sulla quale insiste una servitù di passaggio per l'accesso ai fabbricati retrostanti l'immobile in questione. La restante parte di area esterna comune è delimitata da recinzione in parte con ringhiera ed in parte con muro ed è sistemata a giardino ed a pavimentazione esterna, ad esclusione di una parte a terreno vegetale sul retro del fabbricato.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Abitazione secondaria di una villa disposta sul piano seminterrato, composta di cucina, soggiorno, n° 2 camere da letto, n° 2 w.c. e n° 2 ripostigli, oltre ad un ampio portico d'accesso.

L'immobile è in muratura con altezza utile interna di mt. 2,45, mentre il portico d'accesso è in cemento armato con altezza di mt. 2,75. Il bene si presenta in uno stato di conservazione mediocre.

Le finiture e gli impianti dell'abitazione sono di caratteristiche confacenti alla vetustà della stessa (ante 1967 e ristrutturazione anni '80), con pavimentazione in monocottura, finestre e porte interne in legno vetusto. La dislocazione dell'abitazione sul piano seminterrato determina un'altezza del piano di mt. 2,45, alcune finestrate ridotte, ed un servizio igienico ed un ripostiglio privi di finestre. Il portico da cui si accede all'abitazione presenta pareti intonacate e massetto cementizio di pavimentazione.

L'immobile è dotato di locali tecnici ad uso comune al piano seminterrato e dispone, inoltre, di area esterna comune all'interno della quale ricade una strada carrabile con cui è possibile raggiungere il piano seminterrato del fabbricato e sulla quale insiste una servitù di passaggio per l'accesso ai fabbricati retrostanti l'immobile in questione. La restante parte di area esterna comune è delimitata da recinzione in parte con ringhiera ed in parte con muro ed è sistemata a giardino ed a pavimentazione esterna, ad esclusione di una parte a terreno vegetale sul retro del fabbricato.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Garage di una villa disposto al piano seminterrato e composto da un ampio locale principale, un ripostiglio ed un piccolo w.c.

Il garage ha struttura in cemento armato, con altezza utile interna di mt. 2,45 il locale principale ed il piccolo w.c., mentre il ripostiglio ha un'altezza di mt. 2,00. Le finiture e gli impianti sono in buone condizioni anche in considerazione della vetustà (anni '80) dell'immobile. La pavimentazione è in monocottura e gli infissi in alluminio. Il garage si presenta in uno stato di conservazione normale.

L'immobile è dotato di locali tecnici ad uso comune al piano seminterrato e dispone, inoltre, di area esterna comune all'interno della quale ricade una strada carrabile con cui è possibile raggiungere il piano seminterrato del fabbricato e sulla quale insiste una servitù di passaggio per l'accesso ai fabbricati retrostanti l'immobile in questione. La restante parte di area esterna comune è delimitata da recinzione in parte con ringhiera ed in parte con muro ed è sistemata a giardino ed a pavimentazione

esterna, ad esclusione di una parte a terreno vegetale sul retro del fabbricato.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 294/1, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

L'immobile risulta occupato da:

- L'ESECUTATO: **** Omissis ****;
- GENITORE DELL'ESECUTATO: **** Omissis ****;
- GENITORE DELL'ESECUTATO: **** Omissis ****;
- SORELLA DELL'ESECUTATO: **** Omissis ****.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

L'immobile risulta occupato da:

- L'ESECUTATO: **** Omissis ****;
- GENITORE DELL'ESECUTATO: **** Omissis ****;
- GENITORE DELL'ESECUTATO: **** Omissis ****;
- SORELLA DELL'ESECUTATO: **** Omissis ****.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

L'immobile risulta occupato da:

- L'ESECUTATO: **** Omissis ****;
- GENITORE DELL'ESECUTATO: **** Omissis ****;
- GENITORE DELL'ESECUTATO: **** Omissis ****;
- SORELLA DELL'ESECUTATO: **** Omissis ****.



PROVENIENZE VENTENNALI



BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 294/1, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/02/1981 al 27/03/2007	**** Omissis ****	Atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio PASTORE Andrea	27/02/1981	7013	2083
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Pescara	09/03/1981	1679	1472
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Agenzia delle Entrate di Pescara	09/03/1981	1772			
Dal 27/03/2007 al 06/08/2008	**** Omissis ****	Decreto di trasferimento di immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pescara	27/03/2007	633	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pescara	27/07/2007	15094-15095	9178-9179
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2008 al 12/10/2018	**** Omissis ****	Atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio MARRA Egidio	06/08/2008	67521	20929
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pescara	08/08/2008	13970	8621
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;

Si precisa che l'atto di provenienza non è stato depositato dal creditore precedente. Il C.T.U. ha, pertanto, reperito tale atto che è stato inserito come allegato alla presente perizia.

Si precisa, inoltre, che il creditore precedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva, la quale risale all'atto di acquisto derivativo, trascritto in data antecedente almeno vent'anni la trascrizione del pignoramento.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/02/1981 al 27/03/2007	**** Omissis ****	Atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio PASTORE Andrea	27/02/1981	7013	2083
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Pescara	09/03/1981	1679	1472
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Agenzia delle Entrate di Pescara	09/03/1981	1772			
Dal 27/03/2007 al 06/08/2008	**** Omissis ****	Decreto di trasferimento di immobili			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pescara	27/03/2007	633	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pescara	27/07/2007	15094-15095	9178-9179
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 06/08/2008 al 12/10/2018	**** Omissis ****	Atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio MARRA Egidio	06/08/2008	67521	20929
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pescara	08/08/2008	13970	8621
		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;

Si precisa che l'atto di provenienza non è stato depositato dal creditore precedente. Il C.T.U. ha, pertanto, reperito tale atto che è stato inserito come allegato alla presente perizia.

Si precisa, inoltre, che il creditore precedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva, la quale risale all'atto di acquisto derivativo, trascritto in data antecedente almeno vent'anni la trascrizione del pignoramento.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 27/02/1981 al 27/03/2007	**** Omissis ****	Atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio PASTORE Andrea	27/02/1981	7013	2083
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri immobiliari di Pescara	09/03/1981	1679	1472
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agenzia delle Entrate di Pescara	09/03/1981	1772	
		Dal 27/03/2007 al 06/08/2008	**** Omissis ****	Decreto di trasferimento di immobili	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°

		Tribunale di Pescara	27/03/2007	633	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pescara	27/07/2007	15094-15095	9178-9179
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/08/2008 al 12/10/2018	**** Omissis ****	Atto notarile			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio MARRA Egidio	06/08/2008	67521	20929
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pescara	08/08/2008	13970	8621
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;

Si precisa che l'atto di provenienza non è stato depositato dal creditore precedente. Il C.T.U. ha, pertanto, reperito tale atto che è stato inserito come allegato alla presente perizia.

Si precisa, inoltre, che il creditore precedente ha optato per il deposito della certificazione notarile sostitutiva, la quale risale all'atto di acquisto derivativo, trascritto in data antecedente almeno vent'anni la trascrizione del pignoramento.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 294/1, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescara il 08/08/2008

Reg. gen. 13971 - Reg. part. 3020

Importo: € 720.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 360.000,00

Spese: € 360.000,00

Percentuale interessi: 6,978 %

Rogante: Notaio MARRA Egidio

Data: 06/08/2008

N° repertorio: 67522

N° raccolta: 20930

- **Ipoteca giudiziale** derivante da atto giudiziario

Iscritto a Pescara il 17/02/2015

Reg. gen. 1633 - Reg. part. 252

Importo: € 160.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 117.033,89

Percentuale interessi: 9,00 %

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 14/05/2014

N° repertorio: 993

Trascrizioni

- **atto di pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescara il 12/10/2018

Reg. gen. 13364 - Reg. part. 9397

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

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'iscrizione in data 08/08/2008 Reg.gen. 13971 e Reg.part. 3020;

- dell'iscrizione in data 17/02/2015 Reg.gen. 1633 e Reg.part. 252;

- della trascrizione in data 12/10/2018 Reg.gen. 13364 e Reg.part. 9397;

e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alle formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere, rispettivamente: per le ipoteche volontarie €35,00, per le ipoteche giudiziali il 50% dell'importo (importo di €160.000,00) + €59,00 + €35,00 e per le trascrizioni €294,00, per un totale complessivo di €804,23.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 08/08/2008
Reg. gen. 13971 - Reg. part. 3020
Importo: € 720.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 360.000,00
Spese: € 360.000,00
Percentuale interessi: 6,978 %
Rogante: Notaio MARRA Egidio
Data: 06/08/2008
N° repertorio: 67522
N° raccolta: 20930
- **Ipoteca giudiziale** derivante da atto giudiziario
Iscritto a Pescara il 17/02/2015
Reg. gen. 1633 - Reg. part. 252
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 117.033,89
Percentuale interessi: 9,00 %
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 14/05/2014
N° repertorio: 993

Trascrizioni

- **atto di pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescara il 12/10/2018
Reg. gen. 13364 - Reg. part. 9397
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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'iscrizione in data 08/08/2008 Reg.gen. 13971 e Reg.part. 3020;
- dell'iscrizione in data 17/02/2015 Reg.gen. 1633 e Reg.part. 252;
- della trascrizione in data 12/10/2018 Reg.gen. 13364 e Reg.part. 9397;

e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alle formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere, rispettivamente: per le ipoteche volontarie €35,00, per le ipoteche giudiziali il 50% dell'importo (importo di €160.000,00) + €59,00 + €35,00 e per le trascrizioni €294,00, per un totale complessivo di €804,23.

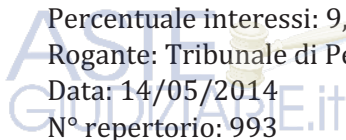


BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 08/08/2008
Reg. gen. 13971 - Reg. part. 3020
Importo: € 720.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 360.000,00
Spese: € 360.000,00
Percentuale interessi: 6,978 %
Rogante: Notaio MARRA Egidio
Data: 06/08/2008
N° repertorio: 67522
N° raccolta: 20930
- **Ipoteca giudiziale** derivante da atto giudiziario
Iscritto a Pescara il 17/02/2015
Reg. gen. 1633 - Reg. part. 252
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 117.033,89
Percentuale interessi: 9,00 %
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 14/05/2014
N° repertorio: 993



Trascrizioni

- **Atto di pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescara il 12/10/2018
Reg. gen. 13364 - Reg. part. 9397
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



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'iscrizione in data 08/08/2008 Reg.gen. 13971 e Reg.part. 3020;
- dell'iscrizione in data 17/02/2015 Reg.gen. 1633 e Reg.part. 252;
- della trascrizione in data 12/10/2018 Reg.gen. 13364 e Reg.part. 9397;

e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alle formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere, rispettivamente: per le ipoteche volontarie €35,00, per le ipoteche giudiziali il 50% dell'importo (importo di €160.000,00) + €59,00 + €35,00 e per le trascrizioni €294,00, per un totale complessivo di €804,23.



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 294/1, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

L'immobile ricade in "Zona B3 di Completamento e Recupero" del P.R.G. di Pescara (art. 33 delle N.T.A.).

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

L'immobile ricade in "Zona B3 di Completamento e Recupero" del P.R.G. di Pescara (art. 33 delle N.T.A.).



BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

L'immobile ricade in "Zona B3 di Completamento e Recupero" del P.R.G. di Pescara (art. 33 delle N.T.A.).



REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 294/1, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

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

- Concessione Edilizia N° 340 del 09/06/1982;
- Concessione Edilizia (variante) N° 289 del 31/05/1986;
- Concessione Edilizia in Sanatoria (L.47/1985) N° 1595 del 04/12/1991.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Si precisa che pur essendo state richieste al Comune di Pescara le ultime due autorizzazioni edilizie complete di planimetrie (Conc. Edil. N°289 del 31/05/1986 e Conc. Edil. in Sanatoria N°1595 del 04/12/1991), è stata reperita solo l'ultima autorizzazione (Conc. Edil.1595/1991) mentre quella precedente (Conc. Edil. N°289/1986) è risultata "mancante" in archivio (come risulta dalla "Segnalazione concessione non presente in archivio" inviata al C.T.U. tramite pec in data 28/05/2019 ed allegata alla perizia).

L'ultima autorizzazione edilizia (Conc. Edil. N°1595/1991) inviata tramite email al C.T.U. in data 14/05/2019 ed allegata alla perizia, risulta corredata da un elaborato grafico consistente unicamente nelle planimetrie catastali precedenti ed attuali. Dal sopralluogo effettuato al compendio pignorato è emerso che esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali attuali allegata a quest'ultima autorizzazione.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

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

- Concessione Edilizia N° 340 del 09/06/1982;
- Concessione Edilizia (variante) N° 289 del 31/05/1986;
- Concessione Edilizia in Sanatoria (L. 47/85) N° 1595 del 04/12/1991.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.



Si precisa che pur essendo state richieste al Comune di Pescara le ultime due autorizzazioni edilizie complete di planimetrie (Conc. Edil. N°289 del 31/05/1986 e Conc. Edil. in Sanatoria N°1595 del 04/12/1991), è stata reperita solo l'ultima autorizzazione (Conc. Edil.1595/1991) mentre quella precedente (Conc. Edil. N°289/1986) è risultata "mancante" in archivio (come risulta dalla "Segnalazione concessione non presente in archivio" inviata al C.T.U. tramite pec in data 28/05/2019 ed allegata alla perizia).

L'ultima autorizzazione edilizia (Conc. Edil. N°1595/1991) inviata tramite email al C.T.U. in data 14/05/2019 ed allegata alla perizia, risulta corredata da un elaborato grafico consistente unicamente nelle planimetrie catastali precedenti ed attuali. Dal sopralluogo effettuato al compendio pignorato è emerso che esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali attuali allegata a quest'ultima autorizzazione.

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

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

- Concessione Edilizia N° 340 del 09/06/1982;
- Concessione Edilizia (variante) N° 289 del 31/05/1986;
- Concessione Edilizia in Sanatoria (L. 47/85) N° 1595 del 04/12/1991.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Si precisa che pur essendo state richieste al Comune di Pescara le ultime due autorizzazioni edilizie complete di planimetrie (Conc. Edil. N°289 del 31/05/1986 e Conc. Edil. in Sanatoria N°1595 del 04/12/1991), è stata reperita solo l'ultima autorizzazione (Conc. Edil.1595/1991) mentre quella precedente (Conc. Edil. N°289/1986) è risultata "mancante" in archivio (come risulta dalla "Segnalazione concessione non presente in archivio" inviata al C.T.U. tramite pec in data 28/05/2019 ed allegata alla perizia).

L'ultima autorizzazione edilizia (Conc. Edil. N°1595/1991) inviata tramite email al C.T.U. in data 14/05/2019 ed allegata alla perizia, risulta corredata da un elaborato grafico consistente unicamente nelle planimetrie catastali precedenti ed attuali. Dal sopralluogo effettuato al compendio pignorato è emerso che esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali attuali allegata a quest'ultima autorizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 294/1, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

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 attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

- **Bene N° 1 - Villa ubicata a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 294/1, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo**
Abitazione principale di una villa sita in Comune di Pescara in zona collinare, nelle immediate vicinanze del centro abitato e ben servita dai mezzi pubblici e dalle urbanizzazioni, ricompresa in un fabbricato composto da un piano rialzato, un piano seminterrato, un piano primo e un piano secondo (terrazzo di copertura praticabile). L'abitazione è disposta su due livelli e precisamente il piano rialzato composto da un'ampia zona giorno (cucina, tinello, pranzo e soggiorno), un'ampia zona notte (n° 3 camere da letto), n° 3 servizi igienici, accessori, oltre ad un portico d'ingresso, un ampio terrazzo scoperto a livello e due balconi, ed il piano primo (accessibile dalla gradinata interna) composto da una camera con w.c. ed un soppalco, oltre ad un ampio terrazzo scoperto a livello. Il terzo livello (terrazzo di copertura) è adibito a terrazzo praticabile scoperto ed è raggiungibile tramite una gradinata autoportante in ferro, posta sul terrazzo scoperto al piano primo. L'immobile è dotato di locali tecnici ad uso comune al piano

seminterrato e dispone, inoltre, di area esterna comune all'interno della quale ricade una strada carrabile con cui è possibile raggiungere il piano seminterrato del fabbricato e sulla quale insiste una servitù di passaggio per l'accesso ai fabbricati retrostanti l'immobile in questione. La restante parte di area esterna comune è delimitata da recinzione in parte con ringhiera ed in parte con muro ed è sistemata a giardino ed a pavimentazione esterna, ad esclusione di una parte a terreno vegetale sul retro del fabbricato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 45, Part. 454, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A7 al catasto Terreni - Fg. 45, Part. 454, Qualità Ente Urbano

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

Valore di stima del bene: € 541.175,00

A riguardo del metodo di stima adottato, al fine della determinazione del prezzo base di vendita, si precisa che i criteri di misurazione adottati per il bene da stimare, sono riferiti: ai dati dell'O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate), e principalmente al sistema M.C.A. (Market Comparison Approach) il quale sistema si basa sulla rilevazione dei dati reali di mercato e delle caratteristiche degli immobili (superfici principali e secondarie, stato di manutenzione, impianti tecnologici, ecc.) prendendoli come termine di paragone del confronto estimativo.

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo

Abitazione secondaria di una villa sita in Comune di Pescara in zona collinare, nelle immediate vicinanze del centro abitato e ben servita dai mezzi pubblici e dalle urbanizzazioni, ricompresa in un fabbricato composto da un piano rialzato, un piano seminterrato, un piano primo e un piano secondo (terrazzo di copertura praticabile). L'abitazione, disposta sul piano seminterrato, è composta di cucina, soggiorno, n° 2 camere da letto, n° 2 w.c. e n° 2 ripostigli, oltre ad un ampio portico d'accesso. L'immobile è dotato di locali tecnici ad uso comune al piano seminterrato e dispone, inoltre, di area esterna comune all'interno della quale ricade una strada carrabile con cui è possibile raggiungere il piano seminterrato del fabbricato e sulla quale insiste una servitù di passaggio per l'accesso ai fabbricati retrostanti l'immobile in questione. La restante parte di area esterna comune è delimitata da recinzione in parte con ringhiera ed in parte con muro ed è sistemata a giardino ed a pavimentazione esterna, ad esclusione di una parte a terreno vegetale sul retro del fabbricato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 45, Part. 454, Sub. 5, Zc. 3, Categoria A7 al catasto Terreni - Fg. 45, Part. 454, Qualità Ente Urbano

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

Valore di stima del bene: € 156.153,50

A riguardo del metodo di stima adottato, al fine della determinazione del prezzo base di vendita, si precisa che i criteri di misurazione adottati per il bene da stimare, sono riferiti: ai dati dell'O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate), e principalmente al sistema M.C.A. (Market Comparison Approach) il quale sistema si basa sulla rilevazione dei dati reali di mercato e delle caratteristiche degli immobili (superfici principali e secondarie, stato di manutenzione, impianti tecnologici, ecc.) prendendoli come termine di paragone del confronto estimativo.

- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo

Garage di una villa sita in Comune di Pescara in zona collinare, nelle immediate vicinanze del centro abitato e ben servito dai mezzi pubblici e dalle urbanizzazioni, ricompreso in un fabbricato composto da un piano rialzato, un piano seminterrato, un piano primo e un piano secondo (terrazzo di copertura praticabile). Il garage, disposto al piano seminterrato, è composto da un ampio locale principale, un ripostiglio ed un piccolo w.c. L'immobile è dotato

di locali tecnici ad uso comune al piano seminterrato e dispone, inoltre, di area esterna comune all'interno della quale ricade una strada carrabile con cui è possibile raggiungere il piano seminterrato del fabbricato e sulla quale insiste una servitù di passaggio per l'accesso ai fabbricati retrostanti l'immobile in questione. La restante parte di area esterna comune è delimitata da recinzione in parte con ringhiera ed in parte con muro ed è sistemata a giardino ed a pavimentazione esterna, ad esclusione di una parte a terreno vegetale sul retro del fabbricato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 45, Part. 454, Sub. 7, Zc. 3, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 45, Part. 454, Qualità Ente Urbano

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

Valore di stima del bene: € 113.355,00

A riguardo del metodo di stima adottato, al fine della determinazione del prezzo base di vendita, si precisa che i criteri di misurazione adottati per il bene da stimare, sono riferiti: ai dati dell'O.M.I. (Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate), e principalmente al sistema M.C.A. (Market Comparison Approach) il quale sistema si basa sulla rilevazione dei dati reali di mercato e delle caratteristiche degli immobili (superfici principali e secondarie, stato di manutenzione, impianti tecnologici, ecc.) prendendoli come termine di paragone del confronto estimativo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Villa Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 294/1, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	432,94 mq	1.250,00 €/mq	€ 541.175,00	100,00%	€ 541.175,00
Bene N° 2 - Appartamento Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	183,71 mq	850,00 €/mq	€ 156.153,50	100,00%	€ 156.153,50
Bene N° 3 - Garage Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo	151,14 mq	750,00 €/mq	€ 113.355,00	100,00%	€ 113.355,00
Valore di stima:					€ 810.683,50

Valore di stima: € 810.683,50

Valore finale di stima: € 810.683,50

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Non risultano riserve e particolarità da segnalare.



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.

Manoppello, li 29/05/2019



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Torelli Enzo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - Elaborato grafico (Aggiornamento al 14/03/2019)
- ✓ N° 24 Foto (Aggiornamento al 14/03/2019)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa (Aggiornamento al 01/03/2019)
- ✓ N° 3 Planimetrie catastali (Aggiornamento al 12/03/2019)
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali (Aggiornamento al 01/03/2019)
- ✓ Atto di provenienza - del 06/08/2008
- ✓ Altri allegati - Certificato contestuale stato libero, residenza dell'esecutato (Aggiornamento al 12/03/2019)
- ✓ Concessione edilizia - Ultima autorizzazione con planim.allegate-Conc. Edil. in Sanatoria N° 1595 del 04/12/1991
- ✓ Altri allegati - Segnalazione Concessione Edilizia N° 289 del 31/05/1986 non presente in archivio (Aggiornamento al 13/05/2019)
- ✓ Altri allegati - Foglio riassuntivo di tutti gli identificativi catastali dei beni periziati, in formato word-zip
- ✓ Altri allegati - Perizia di stima - Versione per la privacy, in formato editabile
- ✓ Altri allegati - Check list - E.I. N° 275/2018



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Villa ubicata a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 294/1, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo
Abitazione principale di una villa sita in Comune di Pescara in zona collinare, nelle immediate vicinanze del centro abitato e ben servita dai mezzi pubblici e dalle urbanizzazioni, ricompresa in un fabbricato composto da un piano rialzato, un piano seminterrato, un piano primo e un piano secondo (terrazzo di copertura praticabile). L'abitazione è disposta su due livelli e precisamente il piano rialzato composto da un'ampia zona giorno (cucina, tinello, pranzo e soggiorno), un'ampia zona notte (n° 3 camere da letto), n° 3 servizi igienici, accessori, oltre ad un portico d'ingresso, un ampio terrazzo scoperto a livello e due balconi, ed il piano primo (accessibile dalla gradinata interna) composto da una camera con w.c. ed un soppalco, oltre ad un ampio terrazzo scoperto a livello. Il terzo livello (terrazzo di copertura) è adibito a terrazzo praticabile scoperto ed è raggiungibile tramite una gradinata autoportante in ferro, posta sul terrazzo scoperto al piano primo. L'immobile è dotato di locali tecnici ad uso comune al piano seminterrato e dispone, inoltre, di area esterna comune all'interno della quale ricade una strada carrabile con cui è possibile raggiungere il piano seminterrato del fabbricato e sulla quale insiste una servitù di passaggio per l'accesso ai fabbricati retrostanti l'immobile in questione. La restante parte di area esterna comune è delimitata da recinzione in parte con ringhiera ed in parte con muro ed è sistemata a giardino ed a pavimentazione esterna, ad esclusione di una parte a terreno vegetale sul retro del fabbricato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 45, Part. 454, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A7 al catasto Terreni - Fg. 45, Part. 454, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in "Zona B3 di Completamento e Recupero" del P.R.G. di Pescara (art. 33 delle N.T.A.).
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo
Abitazione secondaria di una villa sita in Comune di Pescara in zona collinare, nelle immediate vicinanze del centro abitato e ben servita dai mezzi pubblici e dalle urbanizzazioni, ricompresa in un fabbricato composto da un piano rialzato, un piano seminterrato, un piano primo e un piano secondo (terrazzo di copertura praticabile). L'abitazione, disposta sul piano seminterrato, è composta di cucina, soggiorno, n° 2 camere da letto, n° 2 w.c. e n° 2 ripostigli, oltre ad un ampio portico d'accesso. L'immobile è dotato di locali tecnici ad uso comune al piano seminterrato e dispone, inoltre, di area esterna comune all'interno della quale ricade una strada carrabile con cui è possibile raggiungere il piano seminterrato del fabbricato e sulla quale insiste una servitù di passaggio per l'accesso ai fabbricati retrostanti l'immobile in questione. La restante parte di area esterna comune è delimitata da recinzione in parte con ringhiera ed in parte con muro ed è sistemata a giardino ed a pavimentazione esterna, ad esclusione di una parte a terreno vegetale sul retro del fabbricato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 45, Part. 454, Sub. 5, Zc. 3, Categoria A7 al catasto Terreni - Fg. 45, Part. 454, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in "Zona B3 di Completamento e Recupero" del P.R.G. di Pescara (art. 33 delle N.T.A.).
- **Bene N° 3** - Garage ubicato a Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo

Garage di una villa sita in Comune di Pescara in zona collinare, nelle immediate vicinanze del centro abitato e ben servito dai mezzi pubblici e dalle urbanizzazioni, ricompreso in un fabbricato composto da un piano rialzato, un piano seminterrato, un piano primo e un piano secondo (terrazzo di copertura praticabile). Il garage, disposto al piano seminterrato, è composto da un ampio locale principale, un ripostiglio ed un piccolo w.c. L'immobile è dotato di locali tecnici ad uso comune al piano seminterrato e dispone, inoltre, di area esterna comune all'interno della quale ricade una strada carrabile con cui è possibile raggiungere il piano seminterrato del fabbricato e sulla quale insiste una servitù di passaggio per l'accesso ai fabbricati retrostanti l'immobile in questione. La restante parte di area esterna comune è delimitata da recinzione in parte con ringhiera ed in parte con muro ed è sistemata a giardino ed a pavimentazione esterna, ad esclusione di una parte a terreno vegetale sul retro del fabbricato.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 45, Part. 454, Sub. 7, Zc. 3, Categoria C6 al catasto Terreni - Fg. 45, Part. 454, Qualità Ente Urbano
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in "Zona B3 di Completamento e Recupero" del P.R.G. di Pescara (art. 33 delle N.T.A.).

Prezzo base d'asta: € 810.683,50

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 275/2018 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 810.683,50

**ASTE
GIUDIZIARIE.it**

Bene N° 1 - Villa			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 294/1, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villa Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 45, Part. 454, Sub. 3, Zc. 3, Categoria A7 Identificato al catasto Terreni - Fg. 45, Part. 454, Qualità Ente Urbano	Superficie	432,94 mq
Stato conservativo:	L'immobile pignorato si presenta in uno stato di conservazione normale.		
Descrizione:	Abitazione principale di una villa sita in Comune di Pescara in zona collinare, nelle immediate vicinanze del centro abitato e ben servita dai mezzi pubblici e dalle urbanizzazioni, ricompresa in un fabbricato composto da un piano rialzato, un piano seminterrato, un piano primo e un piano secondo (terrazzo di copertura praticabile). L'abitazione è disposta su due livelli e precisamente il piano rialzato composto da un'ampia zona giorno (cucina, tinello, pranzo e soggiorno), un'ampia zona notte (n° 3 camere da letto), n° 3 servizi igienici, accessori, oltre ad un portico d'ingresso, un ampio terrazzo scoperto a livello e due balconi, ed il piano primo (accessibile dalla gradinata interna) composto da una camera con w.c. ed un soppalco, oltre ad un ampio terrazzo scoperto a livello. Il terzo livello (terrazzo di copertura) è adibito a terrazzo praticabile scoperto ed è raggiungibile tramite una gradinata autoportante in ferro, posta sul terrazzo scoperto al piano primo. L'immobile è dotato di locali tecnici ad uso comune al piano seminterrato e dispone, inoltre, di area esterna comune all'interno della quale ricade una strada carrabile con cui è possibile raggiungere il piano seminterrato del fabbricato e sulla quale insiste una servitù di passaggio per l'accesso ai fabbricati retrostanti l'immobile in questione. La restante parte di area esterna comune è delimitata da recinzione in parte con ringhiera ed in parte con muro ed è sistemata a giardino ed a pavimentazione esterna, ad esclusione di una parte a terreno vegetale sul retro del fabbricato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato da: - L'ESECUTATO: **** Omissis ****; - GENITORE DELL'ESECUTATO: **** Omissis ****; - GENITORE DELL'ESECUTATO: **** Omissis ****; - SORELLA DELL'ESECUTATO: **** Omissis ****.		

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 45, Part. 454, Sub. 5, Zc. 3, Categoria A7 Identificato al catasto Terreni - Fg. 45, Part. 454, Qualità Ente Urbano	Superficie	183,71 mq
Stato conservativo:	L'immobile pignorato si presenta in uno stato di conservazione mediocre.		
Descrizione:	Abitazione secondaria di una villa sita in Comune di Pescara in zona collinare, nelle immediate vicinanze del centro abitato e ben servita dai mezzi pubblici e dalle urbanizzazioni, ricompresa in un fabbricato composto da un piano rialzato, un piano seminterrato, un piano primo e un piano secondo (terrazzo di copertura praticabile). L'abitazione, disposta sul piano seminterrato, è composta di cucina, soggiorno, n° 2		

	camere da letto, n° 2 w.c. e n° 2 ripostigli, oltre ad un ampio portico d'accesso. L'immobile è dotato di locali tecnici ad uso comune al piano seminterrato e dispone, inoltre, di area esterna comune all'interno della quale ricade una strada carrabile con cui è possibile raggiungere il piano seminterrato del fabbricato e sulla quale insiste una servitù di passaggio per l'accesso ai fabbricati retrostanti l'immobile in questione. La restante parte di area esterna comune è delimitata da recinzione in parte con ringhiera ed in parte con muro ed è sistemata a giardino ed a pavimentazione esterna, ad esclusione di una parte a terreno vegetale sul retro del fabbricato.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato da: - L'ESECUTATO: **** Omissis ****; - GENITORE DELL'ESECUTATO: **** Omissis ****; - GENITORE DELL'ESECUTATO: **** Omissis ****; - SORELLA DELL'ESECUTATO: **** Omissis ****.



Bene N° 3 - Garage			
Ubicazione:	Pescara (PE) - Strada Provinciale S. Silvestro n° 296, piano Rialzato, Primo e Secondo-terrazzo		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 45, Part. 454, Sub. 7, Zc. 3, Categoria C6 Identificato al catasto Terreni - Fg. 45, Part. 454, Qualità Ente Urbano	Superficie	151,14 mq
Stato conservativo:	L'immobile pignorato si presenta in uno stato di conservazione normale.		
Descrizione:	Garage di una villa sita in Comune di Pescara in zona collinare, nelle immediate vicinanze del centro abitato e ben servito dai mezzi pubblici e dalle urbanizzazioni, ricompreso in un fabbricato composto da un piano rialzato, un piano seminterrato, un piano primo e un piano secondo (terrazzo di copertura praticabile). Il garage, disposto al piano seminterrato, è composto da un ampio locale principale, un ripostiglio ed un piccolo w.c. L'immobile è dotato di locali tecnici ad uso comune al piano seminterrato e dispone, inoltre, di area esterna comune all'interno della quale ricade una strada carrabile con cui è possibile raggiungere il piano seminterrato del fabbricato e sulla quale insiste una servitù di passaggio per l'accesso ai fabbricati retrostanti l'immobile in questione. La restante parte di area esterna comune è delimitata da recinzione in parte con ringhiera ed in parte con muro ed è sistemata a giardino ed a pavimentazione esterna, ad esclusione di una parte a terreno vegetale sul retro del fabbricato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato da: - L'ESECUTATO: **** Omissis ****; - GENITORE DELL'ESECUTATO: **** Omissis ****; - GENITORE DELL'ESECUTATO: **** Omissis ****; - SORELLA DELL'ESECUTATO: **** Omissis ****.		



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - VILLA UBICATA A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 294/1, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescara il 08/08/2008
Reg. gen. 13971 - Reg. part. 3020
Importo: € 720.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 360.000,00
Spese: € 360.000,00
Percentuale interessi: 6,978 %
Rogante: Notaio MARRA Egidio
Data: 06/08/2008
N° repertorio: 67522
N° raccolta: 20930
- **Ipoteca giudiziale** derivante da atto giudiziario
Iscritto a Pescara il 17/02/2015
Reg. gen. 1633 - Reg. part. 252
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 117.033,89
Percentuale interessi: 9,00 %
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 14/05/2014
N° repertorio: 993

Trascrizioni

- **atto di pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescara il 12/10/2018
Reg. gen. 13364 - Reg. part. 9397
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescara il 08/08/2008

Reg. gen. 13971 - Reg. part. 3020

Importo: € 720.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 360.000,00

Spese: € 360.000,00

Percentuale interessi: 6,978 %

Rogante: Notaio MARRA Egidio

Data: 06/08/2008

N° repertorio: 67522

N° raccolta: 20930

- **Ipoteca giudiziale** derivante da atto giudiziario

Iscritto a Pescara il 17/02/2015

Reg. gen. 1633 - Reg. part. 252

Importo: € 160.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 117.033,89

Percentuale interessi: 9,00 %

Rogante: Tribunale di Pescara

Data: 14/05/2014

N° repertorio: 993

Trascrizioni

- **atto di pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescara il 12/10/2018

Reg. gen. 13364 - Reg. part. 9397

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - GARAGE UBICATO A PESCARA (PE) - STRADA PROVINCIALE S. SILVESTRO N° 296, PIANO RIALZATO, PRIMO E SECONDO-TERRAZZO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescara il 08/08/2008

Reg. gen. 13971 - Reg. part. 3020

Importo: € 720.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 360.000,00

Spese: € 360.000,00

Percentuale interessi: 6,978 %
Rogante: Notaio MARRA Egidio
Data: 06/08/2008
N° repertorio: 67522
N° raccolta: 20930

- **Ipoteca giudiziale** derivante da atto giudiziario
Iscritto a Pescara il 17/02/2015
Reg. gen. 1633 - Reg. part. 252
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 117.033,89
Percentuale interessi: 9,00 %
Rogante: Tribunale di Pescara
Data: 14/05/2014
N° repertorio: 993



Trascrizioni

- **Atto di pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescara il 12/10/2018
Reg. gen. 13364 - Reg. part. 9397
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

