

TRIBUNALE DI PESCARA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Milano Maurizio, nell'Esecuzione Immobiliare 34/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa	4
Lotto 1.....	5
Descrizione	6
Completezza documentazione ex art. 567	6
Titolarità	6
Confini.....	6
Consistenza.....	6
Cronistoria Dati Catastali	7
Dati Catastali.....	7
Stato conservativo	8
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	8
Stato di occupazione.....	8
Provenienze Ventennali	9
Formalità pregiudizievoli	10
Regolarità edilizia	11
Lotto 2	13
Descrizione	14
Completezza documentazione ex art. 567.....	14
Titolarità	14
Confini	14
Consistenza.....	15
Cronistoria Dati Catastali.....	15
Dati Catastali	16
Stato conservativo	16
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	17
Stato di occupazione	17
Provenienze Ventennali	17
Formalità pregiudizievoli	19
Regolarità edilizia	21
Lotto 3	22
Descrizione	23
Completezza documentazione ex art. 567.....	23
Titolarità	23
Confini.....	23
Consistenza.....	24

Cronistoria Dati Catastali.....	24
Dati Catastali	25
Stato conservativo	25
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	26
Stato di occupazione	26
Provenienze Ventennali	26
Formalità pregiudizievoli	27
Regolarità edilizia	29
Stima / Formazione lotti.....	30
Lotto 1	30
Lotto 2	30
Lotto 3	31
Riepilogo bando d'asta.....	33
Lotto 1	33
Lotto 2	33
Lotto 3	33
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 34/2023 del R.G.E.....	34
Lotto 1	34
Lotto 2	34
Lotto 3	34
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	36
Bene N° 1 - Locale commerciale ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Lungofino, 187-Centro Ibisco, edificio F, piano T-1.....	36
Bene N° 2 - Locale commerciale ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Lungofino, 187-Centro Ibisco, edificio F, piano T-1.....	37
Bene N° 3 - Locale commerciale ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Lungofino, 187-Centro Ibisco, edificio F, piano T-1.....	38



INCARICO

All'udienza del _____, il sottoscritto Geom. Milano Maurizio, con studio in Via del Feudo, 13 - 65012 - Cepagatti (PE), email maurizio.milano@live.it, PEC maurizio.milano@geopec.it, Tel. 347 4454124, 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** - Locale commerciale ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Lungofino, 187-Centro Ibisco, edificio F, piano T-1
- **Bene N° 2** - Locale commerciale ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Lungofino, 187-Centro Ibisco, edificio F, piano T-1
- **Bene N° 3** - Locale commerciale ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Lungofino, 187-Centro Ibisco, edificio F, piano T-1

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Lungofino, 187-Centro Ibisco, edificio F, piano T-1

DESCRIZIONE

Locale commerciale con annesse corti esclusive costituito da piano terra e primo, appartenente all'edificio F del centro commerciale IBISCO di Città Sant'Angelo e composto dal Modulo F7

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 è soggetta IVA.

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'immobile confina con strada pubblica a due lati, **** Omissis ****, con proprietà stesso esecutato, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Laboratorio con deposito, magazzino e Wc	593,10 mq	608,90 mq	1,00	608,90 mq	3,00 m	Terra
Area esposizione con uffici, sala riunioni, depositi, Wc e ingresso al piano terra	500,20 mq	532,70 mq	1,00	532,50 mq	3,00 m	Terra-Primo
Spazio esclusivo coperto esterno	25,70 mq	25,70 mq	0,18	4,63 mq	0,00 m	Terra
Spazio esclusivo retrostante ed antistante scoperto esterno	397,14 mq	397,14 mq	0,10	39,71 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				1185,74 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1185,74 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/12/2001 al 15/11/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 491, Sub. 7 Categoria D8 Rendita € 20.410,00 Piano T
Dal 15/11/2002 al 06/07/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 491, Sub. 9 Categoria D8 Rendita € 3.344,00 Piano T
Dal 06/07/2004 al 10/05/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 491, Sub. 9 Categoria D8 Rendita € 3.344,00 Piano T
Dal 10/05/2016 al 12/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 491, Sub. 9 Categoria D8 Rendita € 3.344,00 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	491	9		D8				3344 €	Terra	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale in quanto l'unità Bene 1 Lotto 1 è stata ampliata con la realizzazione al suo interno di un piano primo soppalcato ad uso commerciale e con una pensilina sorretta da pilastri in ferro nella parte antistante. Inoltre, il piano terra risulta essere stato completamente tramezzato. Per regolarizzare la situazione in catasto, occorre inoltrare tipo mappale per l'inserimento in mappa della pensilina e pratica Docfa per ampliamento e diversa distribuzione interna. Il costo dell'intera pratica si aggira intorno ad €. 1200,00 comprensivo di diritti catastali e al netto di oneri fiscali.

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normali condizioni di conservazione fatta eccezione per alcune infiltrazioni di acqua piovana in alcuni punti della copertura

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è esposto prevalentemente a sud-est ed è costituito da piano terra e primo. La struttura portante dell'intero fabbricato è del tipo in cemento prefabbricato costituito da pilastri, travi, tamponature in cemento precompresso e fondazioni in C.a. del tipo a plinti.

Il piano primo risulta realizzato con soppalco avente struttura metallica costituita da pilastri e travi in acciaio. Il tutto si presenta in buone condizioni di staticità e di conservazione e manutenzione. Le tramezzature sono in pannelli di legno, i pavimenti al piano terra sono in battuto cementizio tipo industriale e al piano primo sono rivestiti in materiale sintetico e le finestre e le porte di accesso sono in metallo. L'immobile è dotato di tutti gli impianti (elettrico, idrico, ecc.) del tipo autonomo.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 24/02/2020

- Scadenza contratto: 31/01/2026

Canoni di locazione

Canone mensile: € 800,00



Il canone di locazione mensile di €. 800 è al netto dell'iva

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/11/2001 al 06/07/2004	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Castellini di Roma	19/11/2001	64326	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 06/07/2004 al 10/05/2016	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mastroberardino Antonio di Pescara	06/07/2004	150059	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/05/2016	**** Omissis ****	Mutamento di denominazione o ragione sociale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Amicarelli	10/05/2016	36044	

		Barbara di Pescara			
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 12/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescara il 18/05/2009
Reg. gen. 7984 - Reg. part. 1907
Quota: 1/1
Importo: € 3.500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 2.000.000,00
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescara il 27/07/2015
Reg. gen. 8702 - Reg. part. 1412
Quota: 1/1
Importo: € 1.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 630.000,00

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 07/03/2023

Reg. gen. 3684 - Reg. part. 2446

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura



Annotazioni a iscrizioni

- **Proroga durata**

Iscritto a Pescara il 31/08/2015

Reg. gen. 7984 - Reg. part. 1907

Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura

Note: L'annotazione n. 1604 del 31/08/2015 relativa alla suddetta Iscrizione, riguarda la proroga durata

- **MODIFICA DURATA**

Iscritto a Pescara il 14/10/2016

Reg. gen. 8702 - Reg. part. 1412

Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura

- **Modifica Durata**

Iscritto a Pescara il 31/10/2016

Reg. gen. 7984 - Reg. part. 1907

Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura

Note: L'annotazione n. 2052 del 13/10/2016 relativa alla suddetta Iscrizione, riguarda la Modifica durata



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel versare una somma di circa €. 23.394,00 di cui €. 23100 riferite alla cancellazione delle iscrizioni ed €. 294 riferite alla cancellazione del verbale di pignoramento.



REGOLARITÀ EDILIZIA

Dall'accesso agli atti del 22/02/2024 prot. 6186 presso l'archivio comunale l'immobile Bene 1 Lotto 1 risulta realizzato insieme alla restante proprietà dell'esecutato in seno all'edificio F del centro commerciale "Ibisco" con Concessione Edilizia n. 478/1996 rilasciata dal comune di Città Sant'Angelo il 28/01/1997 a nome di

Gambogi Costruzioni (titolo non reperibile presso gli archivi come da dichiarazione dell'ufficio tecnico del comune di Città Sant'Angelo). Non risultano presentate richieste di agibilità per l'immobile di che trattasi.



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 esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultimo titolo edilizio in quanto l'immobile Bene 1 Lotto 1 è stato ampliato con la realizzazione al suo interno di un piano primo soppalcato ad uso commerciale e con una pensilina sorretta da pilastri in ferro nella parte antistante. Inoltre, il piano terra risulta essere stato completamente tramezzato. Per regolarizzare la situazione urbanistica occorre inoltrare presso il comune di Città Sant'Angelo e presso l'ex genio civile inoltrare progetto a sanatoria corredato da relativi calcoli strutturali. Il costo dell'intera pratica si aggira intorno ad €. 15.000,00 comprensivo di oneri concessori, diritti e onorari professionali ed al netto di oneri fiscali.



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Locale commerciale ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Lungofino, 187-Centro Ibisco, edificio F, piano T-1

DESCRIZIONE

Locale commerciale con annessa antistante corte esclusiva costituito da piano terra e primo, appartenente all'edificio F del centro commerciale IBISCO di Città Sant'Angelo e composto da una porzione del Modulo F8

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 è soggetta IVA.

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

Trattasi di porzione della unità distinta al foglio 41 con la particella 491 sub. 10

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Trattasi di porzione della unità distinta al foglio 41 con la particella 491 sub. 10

CONFINI

L'immobile confina con strada pubblica, con proprietà stesso esecutato su due lati, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzini con ingresso vano scala e Wc	117,40 mq	143,90 mq	1,00	143,90 mq	3,00 m	Terra
Uffici con archivi, disimpegni e e bagno	120,07 mq	144,87 mq	1,00	144,87 mq	2,80 m	Primo
Spazio esclusivo coperto esterno	25,70 mq	25,70 mq	0,18	4,63 mq	0,00 m	Terra
Spazio esclusivo antistante scoperto esterno	197,20 mq	197,20 mq	0,10	19,72 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				313,12 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				313,12 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi di porzione della unità distinta al foglio 41 con la particella 491 sub. 10

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/12/2001 al 15/11/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 491, Sub. 7 Categoria D8 Rendita € 20.410,00 Piano T
Dal 15/11/2002 al 20/12/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 491, Sub. 10 Categoria D8 Rendita € 3.330,00 Piano T
Dal 20/12/2002 al 29/06/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 491, Sub. 10 Categoria D8 Rendita € 3.330,00 Piano T
Dal 29/06/2006 al 30/06/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 491, Sub. 10 Categoria D8 Rendita € 3.330,00 Piano T
Dal 30/06/2008 al 28/04/2009	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 491, Sub. 10 Categoria D8 Rendita € 3.330,00

		Piano T
Dal 28/04/2009 al 10/05/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 491, Sub. 10 Categoria D8 Rendita € 3.330,00 Piano T
Dal 10/05/2016 al 12/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 491, Sub. 10 Categoria D8 Rendita € 3.330,00 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	491	10/a		D8					Terra-Primo	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale in quanto l'unità Bene 2 Lotto 2 è stata divisa in due porzioni da cielo a terra ed è stata modificata nella ripartizione interna. Inoltre, risulta realizzata una pensilina sorretta da pilastri in ferro nella parte antistante. Per regolarizzare la situazione in catasto, occorre inoltrare tipo mappale per l'inserimento in mappa della pensilina e pratica Docfa per frazionamento-fusione e diversa distribuzione interna. Il costo dell'intera pratica si aggira intorno ad €. 1200,00 comprensivo di diritti catastali e al netto di oneri fiscali.

Trattasi di porzione della unità distinta al foglio 41 con la particella 491 sub. 10/a. L'altra porzione di fatto costituisce parte dell'immobile Bene 3 del lotto 3

STATO CONSERVATIVO

L'immobile si trova in normali condizioni di conservazione.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è esposto prevalentemente a sud-est ed è costituito da piano terra e primo. La struttura portante dell'intero fabbricato è del tipo in cemento prefabbricato costituito da pilastri, travi, tamponature in cemento precompresso e fondazioni in C.a. del tipo a plinti.

Il piano primo risulta realizzato con soppalco avente struttura metallica costituita da pilastri e travi in acciaio. Il tutto si presenta in buone condizioni di staticità e di conservazione e manutenzione. I pavimenti sono in materiale sintetico e le finestre e le porte di accesso sono in metallo. L'immobile è dotato di tutti gli impianti (elettrico, idrico, ecc.) del tipo autonomo.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Scadenza contratto: 31/12/2024

Stato della causa in corso per il rilascio

Trattasi di contratto per concessione in uso di parti del proprio stabile ad altro soggetto della durata di anni uno non rinnovabile automaticamente.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 650,00

Il canone di locazione mensile di €. 650,00 è al netto dell'iva

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/11/2001 al 20/12/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Castellini di Roma	19/11/2001	64326	
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/12/2002 al 29/06/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Albergo Michele	20/12/2002	21429	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/06/2006 al 30/06/2008	**** Omissis ****	Fusione di società per incorporazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Santus Armando	29/06/2006	19988	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 30/06/2008 al 28/04/2009	**** Omissis ****	Fusione di società per incorporazione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Baldassarri Massimo	30/06/2008	27285	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 28/04/2009 al 10/05/2016	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Baldassarri Massimo	28/04/2009	20348	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 10/05/2016	**** Omissis ****	Mutamento di denominazione o ragione sociale	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Amicarelli Barbara	10/05/2016			36044	
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 12/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescara il 18/05/2009

Reg. gen. 7984 - Reg. part. 1907

Quota: 1/1

Importo: € 3.500.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 2.000.000,00

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

Iscritto a Pescara il 27/07/2015

Reg. gen. 8702 - Reg. part. 1412

Quota: 1/1

Importo: € 1.000.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 630.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 07/03/2023

Reg. gen. 3684 - Reg. part. 2446

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **Proroga durata**

Iscritto a Pescara il 31/08/2015

Reg. gen. 7984 - Reg. part. 1907

Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura

Note: L'annotazione n. 1604 del 31/08/2015 relativa alla suddetta Iscrizione, riguarda la proroga durata

- **MODIFICA DURATA**

Iscritto a Pescara il 14/10/2016

Reg. gen. 8702 - Reg. part. 1412

Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura

- **Modifica Durata**

Iscritto a Pescara il 31/10/2016

Reg. gen. 7984 - Reg. part. 1907

Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura

Note: L'annotazione n. 2052 del 13/10/2016 relativa alla suddetta Iscrizione, riguarda la Modifica durata

Oneri di cancellazione

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Per la cancellazione delle formalità vedasi quanto descritto per il Bene 1 del Lotto 1.



REGOLARITÀ EDILIZIA

Dall'accesso agli atti del 22/02/2024 prot. 6186 presso l'archivio comunale l'immobile Bene 2 Lotto 2 risulta realizzato insieme alla restante proprietà dell'esecutato in seno all'edificio F del centro commerciale "Ibisco" con Concessione Edilizia n. 478/1996 rilasciata dal comune di Città Sant'Angelo il 28/01/1997 a nome di Gambogi Costruzioni (titolo non reperibile presso gli archivi come da dichiarazione dell'ufficio tecnico del comune di Città Sant'Angelo). Inoltre, per l'immobile risulta inoltrata presso il comune in data 30/09/2002 Denuncia Opere Interne ai sensi dell'art. 26 della L. 47/85 e Domanda per Certificato di Agibilità in data 16/12/2002 prot. 23773 con in allegato dichiarazione di conformità impianto idrico, impianto elettrico, certificato di collaudo statico depositato presso l'ufficio genio civile di Pescara. Alla data odierna il certificato di agibilità non risulta rilasciato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultimo titolo edilizio in quanto l'immobile Bene 2 Lotto 2 è stato diviso in due porzioni da cielo a terra ed è stata modificata nella ripartizione interna. Inoltre, risulta realizzata una pensilina sorretta da pilastri in ferro nella parte antistante.

Per regolarizzare la situazione urbanistica occorre inoltrare presso il comune di Città Sant'Angelo progetto a sanatoria per avvenuta divisione. Infatti, codesto immobile è stato diviso in due porzioni di cui una porzione è stata unita ad altra unità dando origine al Bene 3 del Lotto 3 che segue. La regolarizzazione urbanistica di codesto bene 2 lotto 2 deve operarsi contestualmente alla regolarizzazione del successivo Bene 3 del Lotto 3. Pertanto, per il costo dell'intera pratica si rimanda a quanto descritto allo stesso Bene 3 del Lotto 3.



LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Locale commerciale ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Lungofino, 187-Centro Ibisco, edificio F, piano T-1

DESCRIZIONE

Locale commerciale con annessa antistante e retrostante corte esclusiva costituito da piano terra e primo, appartenente all'edificio F del centro commerciale IBISCO di Città Sant'Angelo e composto da una porzione del Modulo F8, dal Modulo F9, dal Modulo F10 e dal Modulo F11.

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 è soggetta IVA.

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

Trattasi del locale composto dalla unità distinta al foglio 41 con la particella 491 sub. 12 e da una porzione della unità distinta al foglio 41 con la particella 491 sub. 10.

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Trattasi del locale composto dalla unità distinta al foglio 41 con la particella 491 sub. 12 e da una porzione della unità distinta al foglio 41 con la particella 491 sub. 10.

CONFINI

L'immobile confina con strada pubblica su tre lati, con proprietà stesso esecutato, salvo altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area commerciale	2320,80 mq	2395,00 mq	1,00	2395,00 mq	6,35 m	Terra
Area commerciale soppalcata	933,00 mq	1017,40 mq	1,00	1017,40 mq	3,20 m	Primo
Spazio esclusivo coperto esterno	77,95 mq	77,95 mq	0,18	14,03 mq	0,00 m	Terra
Spazio esclusivo scoperto antistante e retrostante	1335,35 mq	1335,35 mq	0,10	133,53 mq	0,00 m	Terra
Totale superficie convenzionale:				3559,96 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3559,96 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Trattasi del locale composto dalla unità distinta al foglio 41 con la particella 491 sub. 12 e da una porzione della unità distinta al foglio 41 con la particella 491 sub. 10.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/12/2001 al 15/11/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 491, Sub. 7 Categoria D8 Rendita € 20.410,00 Piano T
Dal 15/11/2002 al 04/12/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 491, Sub. 11 Categoria D8 Rendita € 10.080,00 Piano T
Dal 04/12/2002 al 03/05/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 491, Sub. 11 Categoria D8 Rendita € 10.080,00 Piano T
Dal 03/05/2004 al 10/05/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 491, Sub. 12 Categoria D8 Rendita € 13.436,00 Piano T-1

Dal 10/05/2016 al 12/03/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 41, Part. 491, Sub. 12 Categoria D8 Rendita € 13.436,00 Piano T-1
------------------------------	-------------------	---



I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Per la cronistoria catastale della porzione del sub. 10 viene fatto riferimento a quanto riportato al bene 2 del lotto 2.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	41	491	12		D8				13436 €	Terra-Primo	
	41	491	10/b		D8					Terra	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.



Non sussiste corrispondenza catastale in quanto l'immobile Bene 3 Lotto 3 di fatto risulta costituito dal sub. 12 e da una porzione del sub 10. La ripartizione interna del sub 12 sia al piano terra che al piano primo risulta variata a seguito della realizzazione nuovo soppalco e montacarichi nella parte retrostante, della eliminazione gradinata interna e della modifica dei tramezzi degli uffici. Inoltre, risulta realizzata una pensilina sorretta da pilastri in ferro nella parte antistante. Per regolarizzare la situazione in catasto, occorre inoltrare tipo mappale per l'inserimento in mappa della pensilina e pratica Docfa per frazionamento-fusione e diversa distribuzione interna. Il costo dell'intera pratica si aggira intorno ad €. 1200,00 comprensivo di diritti catastali e al netto di oneri fiscali.

Trattasi del locale composto dalla unità distinta al foglio 41 con la particella 491 sub. 12 e da una porzione della unità distinta al foglio 41 con la particella 491 sub. 10/b.



STATO CONSERVATIVO



L'immobile si trova in normali condizioni di conservazione, fatta eccezione per alcune infiltrazioni di acqua piovana dalla copertura durante forti temporali.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile è esposto prevalentemente a sud-est ed è costituito da piano terra e primo. La struttura portante dell'intero fabbricato è del tipo in cemento prefabbricato costituito da pilastri, travi, tamponature in cemento precompresso e fondazioni in C.a. del tipo a plinti.

Il piano primo risulta realizzato con soppalco avente struttura metallica costituita da pilastri e travi in acciaio. Il tutto si presenta in buone condizioni di staticità e di conservazione e manutenzione. I pavimenti al piano terra sono in piastrelle ed in parte a battuto cementizio tipo industriale mentre, al piano primo sono in materiale sintetico. Le finestre e le porte di accesso sono in metallo. L'immobile è dotato di tutti gli impianti (elettrico, idrico, ecc.) del tipo autonomo.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta utilizzato dall'esecutato per lo svolgimento della propria attività commerciale

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/11/2001 al 04/12/2002	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Castellini di Roma	19/11/2001	64326	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 04/12/2002 al 10/05/2016	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mastroberardino Antonio di Pescara	04/12/2002	141195	
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/05/2016	**** Omissis ****	Mutamento di denominazione o ragione sociale			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Amicarelli Barbara	10/05/2016	36044	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Trattasi del locale composto dalla unità distinta al foglio 41 con la particella 491 sub. 12 e da una porzione della unità distinta al foglio 41 con la particella 491 sub. 10.

Per la provenienza ventennale della porzione del sub. 10 viene fatto riferimento a quanto riportato al bene 2 del lotto 2.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescara aggiornate al 12/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescara il 18/05/2009

Reg. gen. 7984 - Reg. part. 1907

Quota: 1/1

Importo: € 3.500.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 2.000.000,00

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

Iscritto a Pescara il 27/07/2015

Reg. gen. 8702 - Reg. part. 1412

Quota: 1/1

Importo: € 1.000.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 630.000,00

Note: Per la cancellazione delle formalità vedasi quanto descritto per il Bene 1 del Lotto 1.



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 07/03/2023

Reg. gen. 3684 - Reg. part. 2446

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **Proroga durata**

Iscritto a Pescara il 31/08/2015

Reg. gen. 7984 - Reg. part. 1907

Quota: 1/1

Note: L'annotazione n. 1604 del 31/08/2015 relativa alla suddetta Iscrizione, riguarda la proroga durata

- **MODIFICA DURATA**

Iscritto a Pescara il 14/10/2016

Reg. gen. 8702 - Reg. part. 1412

Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura

- **Modifica Durata**

Iscritto a Pescara il 31/10/2016

Reg. gen. 7984 - Reg. part. 1907

Quota: 1/1

Note: L'annotazione n. 2052 del 13/10/2016 relativa alla suddetta Iscrizione, riguarda la Modifica durata



Oneri di cancellazione



Per la cancellazione delle formalità vedasi quanto descritto per il Bene 1 del Lotto 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

Dall'accesso agli atti del 22/02/2024 prot. 6186 presso l'archivio comunale, l'immobile Bene 3 Lotto 3 risulta realizzato insieme alla restante proprietà dell'esecutato in seno all'edificio F del centro commerciale "Ibisco" con Concessione Edilizia n. 478/1996 rilasciata dal comune di Città Sant'Angelo il 28/01/1997 a nome di Gambogi Costruzioni (titolo non reperibile presso gli archivi come da dichiarazione dell'ufficio tecnico del comune di Città Sant'Angelo). Inoltre, per l'immobile Bene 3 Lotto 3, risulta rilasciato dal comune in data 18/09/2003 Permesso di Costruire n. 66/2003 per lavori di ampliamento soppalco interno e successivo P. di C. in variante n. 75 del 26/02/2004 per opere interne di diversa distribuzione ed ampliamento soppalco. Risulta inoltrata Domanda per Certificato di Agibilità in data 27/05/2004 prot. 10680 con in allegato dichiarazione di conformità impianto elettrico, dichiarazione del progettista e del committente, certificato di collaudo statico depositato presso l'ufficio genio civile di Pescara n. 7439 del 01/12/1997, dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico della stazione di pompaggio dell'impianto idrico-antincendio e dichiarazione di Inizio Attività inoltrata ai Vigili del Fuoco. Alla data odierna il certificato di agibilità non risulta rilasciato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultimo titolo edilizio in quanto l'immobile Bene 3 Lotto 3 risulta costituito dall'accorpamento della unità sub.12 con una porzione della unità sub 10. Inoltre, la distribuzione interna del sub 12 sia al piano terra che al piano primo risulta variata a seguito della realizzazione nuovo soppalco e montacarichi nella parte retrostante, della eliminazione gradinata interna e della modifica dei tramezzi degli uffici del piano terra. Risulta anche realizzata una pensilina sorretta da pilastri in ferro nella parte antistante.

Per regolarizzare la situazione urbanistica occorre inoltrare presso il comune di Città Sant'Angelo e l'ex genio civile di Pescara progetto a sanatoria per avvenuto accorpamento, realizzazione soppalco e per nuova distribuzione interna.

La regolarizzazione urbanistica di codesto bene 3 lotto 3 deve operarsi contestualmente alla regolarizzazione del precedente Bene 2 del Lotto 2. Il costo dell'intera pratica ammonta a circa €. 15000 comprensivi di onorari professionali, diritti ed oneri concessore ed al netto di oneri fiscali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Lungofino, 187-Centro Ibisco, edificio F, piano T-1

Locale commerciale con annesse corti esclusive costituito da piano terra e primo, appartenente all'edificio F del centro commerciale IBISCO di Città Sant'Angelo e composto dal Modulo F7

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 491, Sub. 9, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 474.296,00

La stima dell'immobile è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie lorda convenzionale e sviluppando una indagine di mercato di beni simili a quello da stimare. Per la regolarizzazione urbanistica mediante sanatoria occorre sostenere una spesa di circa €. 15.000.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Locale commerciale Città Sant'Angelo (PE) - Strada Lungofino, 187-Centro Ibisco, edificio F, piano T-1	1185,74 mq	400,00 €/mq	€ 474.296,00	100,00%	€ 474.296,00
				Valore di stima:	€ 474.296,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Locale commerciale ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Lungofino, 187-Centro Ibisco, edificio F, piano T-1

Locale commerciale con annessa antistante corte esclusiva costituito da piano terra e primo, appartenente all'edificio F del centro commerciale IBISCO di Città Sant'Angelo e composto da una porzione del Modulo F8

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 491, Sub. 10/a, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 125.248,00

La stima dell'immobile è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie lorda convenzionale e sviluppando una indagine di mercato di beni simili a quello da stimare. Per la regolarizzazione urbanistica mediante sanatoria occorre sostenere la spesa descritta per il successivo Bene 3 del Lotto 3.



Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Locale commerciale Città Sant'Angelo (PE) - Strada Lungofino, 187-Centro Ibisco, edificio F, piano T-1	313,12 mq	400,00 €/mq	€ 125.248,00	100,00%	€ 125.248,00
Valore di stima:					€ 125.248,00

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Locale commerciale ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Lungofino, 187-Centro Ibisco, edificio F, piano T-1

Locale commerciale con annessa antistante e retrostante corte esclusiva costituito da piano terra e primo, appartenente all'edificio F del centro commerciale IBISCO di Città Sant'Angelo e composto da una porzione del Modulo F8, dal Modulo F9, dal Modulo F10 e dal Modulo F11.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 491, Sub. 12, Categoria D8 - Fg. 41, Part. 491, Sub. 10/b, Categoria D8

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

Valore di stima del bene: € 1.423.984,00

La stima dell'immobile è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie lorda convenzionale e sviluppando una indagine di mercato di beni simili a quello da stimare. Per la regolarizzazione urbanistica mediante sanatoria occorre sostenere la spesa di circa € 15.000.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Locale commerciale Città Sant'Angelo (PE) - Strada Lungofino, 187-Centro Ibisco, edificio F, piano T-1	3559,96 mq	400,00 €/mq	€ 1.423.984,00	100,00%	€ 1.423.984,00
Valore di stima:					€ 1.423.984,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Cepagatti, li 15/03/2024



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Milano Maurizio



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Locale commerciale ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Lungofino, 187-Centro Ibisco, edificio F, piano T-1
Locale commerciale con annessi corti esclusive costituito da piano terra e primo, appartenente all'edificio F del centro commerciale IBISCO di Città Sant'Angelo e composto dal Modulo F7 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 491, Sub. 9, Categoria D8
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Locale commerciale ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Lungofino, 187-Centro Ibisco, edificio F, piano T-1
Locale commerciale con annessa antistante corte esclusiva costituito da piano terra e primo, appartenente all'edificio F del centro commerciale IBISCO di Città Sant'Angelo e composto da una porzione del Modulo F8 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 491, Sub. 10/a, Categoria D8
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Locale commerciale ubicato a Città Sant'Angelo (PE) - Strada Lungofino, 187-Centro Ibisco, edificio F, piano T-1
Locale commerciale con annessa antistante e retrostante corte esclusiva costituito da piano terra e primo, appartenente all'edificio F del centro commerciale IBISCO di Città Sant'Angelo e composto da una porzione del Modulo F8, dal Modulo F9, dal Modulo F10 e dal Modulo F11. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 491, Sub. 12, Categoria D8 - Fg. 41, Part. 491, Sub. 10/b, Categoria D8
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 34/2023 DEL R.G.E.**



LOTTO 1

Bene N° 1 - Locale commerciale			
Ubicazione:	Città Sant'Angelo (PE) - Strada Lungofino, 187-Centro Ibisco, edificio F, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 491, Sub. 9, Categoria D8	Superficie	1185,74 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in normali condizioni di conservazione fatta eccezione per alcune infiltrazioni di acqua piovana in alcuni punti della copertura		
Descrizione:	Locale commerciale con annesse corti esclusive costituito da piano terra e primo, appartenente all'edificio F del centro commerciale IBISCO di Città Sant'Angelo e composto dal Modulo F7		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 2



Bene N° 2 - Locale commerciale			
Ubicazione:	Città Sant'Angelo (PE) - Strada Lungofino, 187-Centro Ibisco, edificio F, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 491, Sub. 10/a, Categoria D8	Superficie	313,12 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in normali condizioni di conservazione.		
Descrizione:	Locale commerciale con annessa antistante corte esclusiva costituito da piano terra e primo, appartenente all'edificio F del centro commerciale IBISCO di Città Sant'Angelo e composto da una porzione del Modulo F8		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		



LOTTO 3

Bene N° 3 - Locale commerciale			
Ubicazione:	Città Sant'Angelo (PE) - Strada Lungofino, 187-Centro Ibisco, edificio F, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Locale commerciale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 41, Part. 491, Sub. 12, Categoria D8 - Fg. 41, Part. 491, Sub. 10/b, Categoria D8	Superficie	3559,96 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in normali condizioni di conservazione, fatta eccezione per alcune infiltrazioni di acqua piovana dalla copertura durante forti temporali.		
Descrizione:	Locale commerciale con annessa antistante e retrostante corte esclusiva costituito da piano terra e primo, appartenente all'edificio F del centro commerciale IBISCO di Città Sant'Angelo e composto da una porzione del Modulo F8, dal Modulo F9, dal Modulo F10 e dal Modulo F11.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta utilizzato dall'esecutato per lo svolgimento della propria attività commerciale		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA LUNGOFINO, 187-CENTRO IBISCO, EDIFICIO F, PIANO T-1

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescara il 18/05/2009
Reg. gen. 7984 - Reg. part. 1907
Quota: 1/1
Importo: € 3.500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 2.000.000,00
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescara il 27/07/2015
Reg. gen. 8702 - Reg. part. 1412
Quota: 1/1
Importo: € 1.000.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 630.000,00

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescara il 07/03/2023
Reg. gen. 3684 - Reg. part. 2446
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Annotazioni a iscrizioni

- **Proroga durata**
Iscritto a Pescara il 31/08/2015
Reg. gen. 7984 - Reg. part. 1907
Quota: 1/1
Formalità a carico della procedura
Note: L'annotazione n. 1604 del 31/08/2015 relativa alla suddetta Iscrizione, riguarda la proroga durata
- **MODIFICA DURATA**
Iscritto a Pescara il 14/10/2016
Reg. gen. 8702 - Reg. part. 1412

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura

- **Modifica Durata**

Iscritto a Pescara il 31/10/2016

Reg. gen. 7984 - Reg. part. 1907

Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura

Note: L'annotazione n. 2052 del 13/10/2016 relativa alla suddetta Iscrizione, riguarda la Modifica durata



BENE N° 2 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA LUNGOFINO, 187-CENTRO IBISCO, EDIFICIO F, PIANO T-1

Iscrizioni

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

Iscritto a Pescara il 18/05/2009

Reg. gen. 7984 - Reg. part. 1907

Quota: 1/1

Importo: € 3.500.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 2.000.000,00

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

Iscritto a Pescara il 27/07/2015

Reg. gen. 8702 - Reg. part. 1412

Quota: 1/1

Importo: € 1.000.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 630.000,00



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 07/03/2023

Reg. gen. 3684 - Reg. part. 2446

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



Annotazioni a iscrizioni

- **Proroga durata**

Iscritto a Pescara il 31/08/2015

Reg. gen. 7984 - Reg. part. 1907

Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura



Note: L'annotazione n. 1604 del 31/08/2015 relativa alla suddetta Iscrizione, riguarda la proroga durata

- **MODIFICA DURATA**

Iscritto a Pescara il 14/10/2016

Reg. gen. 8702 - Reg. part. 1412

Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura

- **Modifica Durata**

Iscritto a Pescara il 31/10/2016

Reg. gen. 7984 - Reg. part. 1907

Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura

Note: L'annotazione n. 2052 del 13/10/2016 relativa alla suddetta Iscrizione, riguarda la Modifica durata



BENE N° 3 - LOCALE COMMERCIALE UBICATO A CITTÀ SANT'ANGELO (PE) - STRADA LUNGOFINO, 187-CENTRO IBISCO, EDIFICIO F, PIANO T-1

Iscrizioni

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

Iscritto a Pescara il 18/05/2009

Reg. gen. 7984 - Reg. part. 1907

Quota: 1/1

Importo: € 3.500.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 2.000.000,00

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

Iscritto a Pescara il 27/07/2015

Reg. gen. 8702 - Reg. part. 1412

Quota: 1/1

Importo: € 1.000.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 630.000,00

Note: Per la cancellazione delle formalità vedasi quanto descritto per il Bene 1 del Lotto 1.



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescara il 07/03/2023

Reg. gen. 3684 - Reg. part. 2446

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****



Annotazioni a iscrizioni



- **Proroga durata**

Iscritto a Pescara il 31/08/2015

Reg. gen. 7984 - Reg. part. 1907

Quota: 1/1

Note: L'annotazione n. 1604 del 31/08/2015 relativa alla suddetta Iscrizione, riguarda la proroga durata

- **MODIFICA DURATA**

Iscritto a Pescara il 14/10/2016

Reg. gen. 8702 - Reg. part. 1412

Quota: 1/1

Formalità a carico della procedura

- **Modifica Durata**

Iscritto a Pescara il 31/10/2016

Reg. gen. 7984 - Reg. part. 1907

Quota: 1/1

Note: L'annotazione n. 2052 del 13/10/2016 relativa alla suddetta Iscrizione, riguarda la Modifica durata

