

Procedura fallimentare:

XXXXXXXXXXXX XXXX XXX

Via Di Sotto n.3 - Pescara (PE)
Partita I.V.A./C.F.: xxxxxxxxxxxx

in fallimento dal 19-25/05/2022

Giudice Delegato: **Dott. XXXXX XXXXXXXXX**

Curatore: **Dott. XXXXXXXX XXXXXX**

Tecnico incaricato: **Ing. XXXXX XXXXX**

Stima degli immobili siti in Pescara (PE) alla Via di Sotto e in Montesilvano
(PE) alla Via N. Paganini – traversa di Via Vestina

DATA: 09/09/2024

L'AUSILIARE

(ING. XXXXX XXXXX)

Consulenza Tecnica n. 1

LOTTE DA N.1 A N.36, NN.166-167

**Immobili siti in Pescara alla Via di Sotto da n.10 a n.20
facenti parte del fabbricato denominato "CV7"**

RELAZIONE TECNICA

stima dei beni immobili

SOMMARIO

PREMESSA - INCARICO	1
RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE	3
LOTTO N.1	6
1.1 DESCRIZIONE	6
1.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	6
1.1.2. DATI CATASTALI:	6
1.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	7
1.1.4. CONFINANTI:	8
1.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	8
1.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	9
1.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	9
1.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	10
1.3 TITOLI DI PROPRIETA'	10
1.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE (Pescara F.11 P.1936 S.10)	11
1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	12
1.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	13
1.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	13
1.5.1. TRASCRIZIONI:	13
1.5.2. ISCRIZIONI:	19
1.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	26
1.6.1. TRASCRIZIONI:	26
1.6.2. ISCRIZIONI:	27
1.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	31
1.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	33
1.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:	33
1.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:	33
1.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	35
1.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	35
1.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	35
1.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	36
LOTTO N.2	37
2.1 DESCRIZIONE	37
2.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	37
2.1.2. DATI CATASTALI:	37
2.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	38
2.1.4. CONFINANTI:	39
2.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	40
2.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	40
2.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	41
2.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	41
2.3 TITOLI DI PROPRIETA'	42
2.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE (Pescara F.11 P.1936 S.11)	42

2.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	43
2.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	44
2.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RISCONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	45
2.5.1. TRASCRIZIONI:	45
2.5.2 ISCRIZIONI:	50
2.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	58
2.6.1. TRASCRIZIONI:	58
2.6.2 ISCRIZIONI:	58
2.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	63
2.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	65
2.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:	65
2.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:	65
2.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	67
2.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	67
2.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	68
2.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	68
LOTTO N.3	69
3.1 DESCRIZIONE	69
3.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	69
3.1.2. DATI CATASTALI:	69
3.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	70
3.1.4. CONFINANTI:	71
3.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	72
3.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	72
3.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	72
3.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	73
3.3 TITOLI DI PROPRIETA'	74
3.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE (Pescara F.11 P.1936 S.12)	74
3.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	75
3.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	76
3.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RISCONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	77
3.5.1. TRASCRIZIONI:	77
3.5.2 ISCRIZIONI:	82
3.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	90
3.6.1. TRASCRIZIONI:	90
3.6.2 ISCRIZIONI:	90
3.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	95
3.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	97
3.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:	97
3.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:	97
3.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	99
3.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	99
3.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	100
3.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	101
LOTTO N.4	102
4.1 DESCRIZIONE	102
4.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	102
4.1.2. DATI CATASTALI:	102
4.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	103
4.1.4. CONFINANTI:	104

4.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	105
4.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	105
4.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	105
4.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	106
4.3 TITOLI DI PROPRIETA'	107
4.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE (Pescara F.11 P.1936 S.13)	107
4.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	108
4.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	109
4.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RISCONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	110
4.5.1. TRASCRIZIONI:	110
4.5.2 ISCRIZIONI:	115
4.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	123
4.6.1. TRASCRIZIONI:	123
4.6.2 ISCRIZIONI:	123
4.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	128
4.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	130
4.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:	130
4.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:	130
4.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	131
4.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	131
4.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	132
4.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	133
LOTTO N.5	134
5.1 DESCRIZIONE	134
5.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	134
5.1.2. DATI CATASTALI:	134
5.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	135
5.1.4. CONFINANTI:	136
5.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	137
5.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	137
5.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	137
5.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	138
5.3 TITOLI DI PROPRIETA'	139
5.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE (Pescara F.11 P.1936 S.14)	139
5.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	140
5.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	141
5.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RISCONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	142
5.5.1. TRASCRIZIONI:	142
5.5.2 ISCRIZIONI:	147
5.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	155
5.6.1. TRASCRIZIONI:	155
5.6.2 ISCRIZIONI:	155
5.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	160
5.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	162
5.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:	162
5.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:	162
5.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	163
5.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	163

5.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	164
5.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	165
LOTTO N.6	166
6.1 DESCRIZIONE	166
6.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	166
6.1.2. DATI CATASTALI:	166
6.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	167
6.1.4. CONFINANTI:	168
6.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	169
6.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	169
6.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	170
6.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	170
6.3 TITOLI DI PROPRIETA'	171
6.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE (Pescara F.11 P.1936 S.18)	171
6.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	172
6.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	173
6.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	174
6.5.1. TRASCRIZIONI:	174
6.5.2. ISCRIZIONI:	179
6.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	187
6.6.1. TRASCRIZIONI:	187
6.6.2. ISCRIZIONI:	187
6.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	192
6.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	194
6.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:	194
6.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:	194
6.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	195
6.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	195
6.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	196
6.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	197
LOTTO N.7	198
7.1 DESCRIZIONE	198
7.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	198
7.1.2. DATI CATASTALI:	198
7.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	199
7.1.4. CONFINANTI:	200
7.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	201
7.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	201
7.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	201
7.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	202
7.3 TITOLI DI PROPRIETA'	202
7.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE (Pescara F.11 P.1936 S.21)	203
7.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	204
7.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	205
7.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	205
7.5.1. TRASCRIZIONI:	205
7.5.2. ISCRIZIONI:	211
7.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	218

7.6.1. TRASCRIZIONI:	218
7.6.2 ISCRIZIONI:	219
7.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	224
7.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	226
7.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:	226
7.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:	226
7.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	227
7.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	227
7.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	228
7.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	229
LOTTO N.8	230
8.1 DESCRIZIONE	230
8.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	230
8.1.2. DATI CATASTALI:	230
8.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	231
8.1.4. CONFINANTI:	232
8.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	233
8.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	233
8.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	234
8.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	234
8.3 TITOLI DI PROPRIETA'	235
8.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE (Pescara F.11 P.1936 S.76)	235
8.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	236
8.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	237
8.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RISCONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	238
8.5.1. TRASCRIZIONI:	238
8.5.2 ISCRIZIONI:	243
8.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	251
8.6.1. TRASCRIZIONI:	251
8.6.2 ISCRIZIONI:	251
8.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	256
8.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	257
8.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:	257
8.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:	258
8.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	259
8.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	259
8.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	260
8.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	261
LOTTO N.9	262
9.1 DESCRIZIONE	262
9.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	262
9.1.2. DATI CATASTALI:	262
9.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	263
9.1.4. CONFINANTI:	264
9.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	265
9.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	265
9.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	265
9.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	266
9.3 TITOLI DI PROPRIETA'	266
9.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.91)	267

9.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	268
9.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	269
9.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	269
9.5.1. TRASCRIZIONI:	269
9.5.2 ISCRIZIONI:	276
9.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	283
9.6.1. TRASCRIZIONI:	283
9.6.2 ISCRIZIONI:	284
9.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	288
9.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	290
9.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:	290
9.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:	290
9.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	291
9.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	292
9.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	292
9.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	293
LOTTO N.10	294
10.1 DESCRIZIONE	294
10.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	294
10.1.2. DATI CATASTALI:	294
10.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	295
10.1.4. CONFINANTI:	296
10.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	297
10.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	297
10.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	297
10.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	298
10.3 TITOLI DI PROPRIETA'	298
10.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.92)	299
10.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	300
10.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	301
10.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	301
10.5.1. TRASCRIZIONI:	301
10.5.2 ISCRIZIONI:	308
10.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	315
10.6.1. TRASCRIZIONI:	315
10.6.2 ISCRIZIONI:	316
10.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	320
10.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	322
10.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:	322
10.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:	323
10.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	324
10.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	324
10.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	325
10.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	326
LOTTO N.11	327
11.1 DESCRIZIONE	327
11.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	327

11.1.2. DATI CATASTALI:	327
11.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	328
11.1.4. CONFINANTI:	329
11.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	330
11.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	330
11.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	330
11.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	331
11.3 TITOLI DI PROPRIETA'	331
11.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.93)	332
11.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	333
11.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	334
11.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	334
11.5.1. TRASCRIZIONI:	334
11.5.2 ISCRIZIONI:	341
11.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	348
11.6.1. TRASCRIZIONI:	348
11.6.2 ISCRIZIONI:	349
11.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	353
11.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	355
11.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:	355
11.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:	355
11.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	356
11.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	357
11.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	357
11.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	359
LOTTO N.12	360
12.1 DESCRIZIONE	360
12.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	360
12.1.2. DATI CATASTALI:	360
12.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	361
12.1.4. CONFINANTI:	362
12.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	363
12.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	363
12.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	363
12.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	364
12.3 TITOLI DI PROPRIETA'	364
12.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.94)	365
12.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	366
12.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	367
12.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	367
12.5.1. TRASCRIZIONI:	367
12.5.2 ISCRIZIONI:	374
12.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	381
12.6.1. TRASCRIZIONI:	381
12.6.2 ISCRIZIONI:	382
12.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	386
12.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	388
12.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	388
12.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	389

12.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	389
12.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	390
12.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	390
12.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	392
LOTTO N.13	394
13.1 DESCRIZIONE	394
13.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	394
13.1.2. DATI CATASTALI:	394
13.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	395
13.1.4. CONFINANTI:	396
13.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	397
13.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	397
13.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	397
13.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	398
13.3 TITOLI DI PROPRIETA'	398
13.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.95)	399
13.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	400
13.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	401
13.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	401
13.5.1. TRASCRIZIONI:	401
13.5.2 ISCRIZIONI:	408
13.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	415
13.6.1. TRASCRIZIONI:	415
13.6.2 ISCRIZIONI:	416
13.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	420
13.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	422
13.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:	422
13.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:	422
13.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	423
13.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	424
13.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	424
13.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	426
LOTTO N.14	427
14.1 DESCRIZIONE	427
14.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	427
14.1.2. DATI CATASTALI:	427
14.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	428
14.1.4. CONFINANTI:	429
14.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	430
14.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	430
14.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	430
14.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	431
14.3 TITOLI DI PROPRIETA'	431
14.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.96)	432
14.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	433
14.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	434
14.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	434
14.5.1. TRASCRIZIONI:	434
14.5.2 ISCRIZIONI:	441

14.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	448
14.6.1. TRASCRIZIONI:	448
14.6.2 ISCRIZIONI:	449
14.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	453
14.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	455
14.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	455
14.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	456
14.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	456
14.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	457
14.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	457
14.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	459
LOTTO N.15	461
15.1 DESCRIZIONE	461
15.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	461
15.1.2. DATI CATASTALI:	461
15.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	462
15.1.4. CONFINANTI:	463
15.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	464
15.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	464
15.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	464
15.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	465
15.3 TITOLI DI PROPRIETA'	465
15.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.97)	466
15.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	467
15.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	468
15.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	468
15.5.1. TRASCRIZIONI:	468
15.5.2 ISCRIZIONI:	475
15.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	482
15.6.1. TRASCRIZIONI:	482
15.6.2 ISCRIZIONI:	483
15.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	487
15.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	489
15.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	489
15.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	490
15.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	490
15.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	491
15.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	491
15.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	492
LOTTO N.16	494
16.1 DESCRIZIONE	494
16.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	494
16.1.2. DATI CATASTALI:	494
16.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	495
16.1.4. CONFINANTI:	496
16.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	497
16.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	497
16.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	497
16.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	498
16.3 TITOLI DI PROPRIETA'	499

16.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX - RIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.102)	499
16.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	500
16.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	501
16.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	502
16.5.1. TRASCRIZIONI:	502
16.5.2 ISCRIZIONI:	508
16.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	515
16.6.1. TRASCRIZIONI:	515
16.6.2 ISCRIZIONI:	516
16.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	520
16.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	522
16.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:	522
16.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:	523
16.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	524
16.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	524
16.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	525
16.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	526
LOTTO N.17	527
17.1 DESCRIZIONE	527
17.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	527
17.1.2. DATI CATASTALI:	527
17.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	528
17.1.4. CONFINANTI:	529
17.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	530
17.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	530
17.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	530
17.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	531
17.3 TITOLI DI PROPRIETA'	531
17.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX - RIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.105)	532
17.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	533
17.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	534
17.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	534
17.5.1. TRASCRIZIONI:	534
17.5.2 ISCRIZIONI:	541
17.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	548
17.6.1. TRASCRIZIONI:	548
17.6.2 ISCRIZIONI:	549
17.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	553
17.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	555
17.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:	555
17.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:	555
17.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	556
17.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	557
17.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	557
17.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	558
LOTTO N.18	559
18.1 DESCRIZIONE	559

18.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	559
18.1.2. DATI CATASTALI:	559
18.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	560
18.1.4. CONFINANTI:	561
18.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	562
18.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	562
18.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	562
18.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	563
18.3 TITOLI DI PROPRIETA'	563
18.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX - RIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.115)	564
18.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	565
18.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	566
18.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	566
18.5.1. TRASCRIZIONI:	566
18.5.2 ISCRIZIONI:	573
18.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	580
18.6.1. TRASCRIZIONI:	580
18.6.2 ISCRIZIONI:	581
18.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	585
18.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	587
18.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:	587
18.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:	587
18.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	588
18.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	588
18.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	589
18.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	590
LOTTO N.19	591
19.1 DESCRIZIONE	591
19.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	591
19.1.2. DATI CATASTALI:	591
19.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	592
19.1.4. CONFINANTI:	593
19.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	594
19.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	594
19.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	594
19.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	595
19.3 TITOLI DI PROPRIETA'	595
19.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX - RIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.118)	596
19.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	597
19.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	598
19.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	598
19.5.1. TRASCRIZIONI:	598
19.5.2 ISCRIZIONI:	605
19.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	612
19.6.1. TRASCRIZIONI:	612
19.6.2 ISCRIZIONI:	613
19.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	617
19.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	619
19.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:	619

19.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:	619
19.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	620
19.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	620
19.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	621
19.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	622
LOTTO N.20	623
20.1 DESCRIZIONE	623
20.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	623
20.1.2. DATI CATASTALI:	623
20.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	624
20.1.4. CONFINANTI:	625
20.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	626
20.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	626
20.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	626
20.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	627
20.3 TITOLI DI PROPRIETA'	627
20.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX - RIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.119)	628
20.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	629
20.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	630
20.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	630
20.5.1. TRASCRIZIONI:	630
20.5.2 ISCRIZIONI:	637
20.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	644
20.6.1. TRASCRIZIONI:	644
20.6.2 ISCRIZIONI:	645
20.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	649
20.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	651
20.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:	651
20.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:	651
20.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	652
20.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	653
20.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	653
20.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	654
LOTTO N.21	655
21.1 DESCRIZIONE	655
21.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	655
21.1.2. DATI CATASTALI:	655
21.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	656
21.1.4. CONFINANTI:	657
21.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	658
21.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	658
21.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	658
21.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	659
21.3 TITOLI DI PROPRIETA'	659
21.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX - RIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.125)	660
21.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	661
21.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	662
21.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	662
21.5.1. TRASCRIZIONI:	662

21.5.2 ISCRIZIONI:	669
21.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	676
21.6.1. TRASCRIZIONI:	676
21.6.2 ISCRIZIONI:	677
21.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	681
21.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	683
21.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:	683
21.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:	683
21.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	684
21.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	685
21.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	685
21.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	686
LOTTO N.22	687
22.1 DESCRIZIONE	687
22.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	687
22.1.2. DATI CATASTALI:	687
22.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	688
22.1.4. CONFINANTI:	689
22.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	690
22.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	690
22.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	690
22.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	691
22.3 TITOLI DI PROPRIETA'	691
22.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX-RIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.126)	692
22.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	693
22.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	694
22.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	694
22.5.1. TRASCRIZIONI:	694
22.5.2 ISCRIZIONI:	701
22.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	708
22.6.1. TRASCRIZIONI:	708
22.6.2 ISCRIZIONI:	709
22.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	713
22.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	715
22.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	715
22.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	716
22.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	716
22.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	717
22.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	717
22.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	718
LOTTO N.23	720
23.1 DESCRIZIONE	720
23.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	720
23.1.2. DATI CATASTALI:	720
23.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	721
23.1.4. CONFINANTI:	722
23.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	723
23.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	723
23.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	723
23.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	724

23.3 TITOLI DI PROPRIETA'	724
23.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX - RIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.129)	725
23.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	726
23.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	727
23.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RISCONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	727
23.5.1. TRASCRIZIONI:	727
23.5.2 ISCRIZIONI:	733
23.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	741
23.6.1. TRASCRIZIONI:	741
23.6.2 ISCRIZIONI:	742
23.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	746
23.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	748
23.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:	748
23.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:	748
23.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	749
23.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	749
23.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	750
23.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	751
LOTTO N.24	752
24.1 DESCRIZIONE	752
24.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	752
24.1.2. DATI CATASTALI:	752
24.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	753
24.1.4. CONFINANTI:	754
24.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	755
24.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	755
24.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	755
24.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	756
24.3 TITOLI DI PROPRIETA'	756
24.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.140)	757
24.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	758
24.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	759
24.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RISCONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	759
24.5.1. TRASCRIZIONI:	759
24.5.2 ISCRIZIONI:	765
24.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	773
24.6.1. TRASCRIZIONI:	773
24.6.2 ISCRIZIONI:	774
24.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	778
24.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	780
24.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:	780
24.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:	780
24.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	781
24.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	782
24.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	782
24.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	783
LOTTO N.25	784

25.1 DESCRIZIONE	784
25.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	784
25.1.2. DATI CATASTALI:	784
25.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	785
25.1.4. CONFINANTI:	786
25.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	787
25.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	787
25.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	787
25.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	788
25.3 TITOLI DI PROPRIETA'	788
25.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.141)	789
25.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	790
25.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	791
25.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	791
25.5.1. TRASCRIZIONI:	791
25.5.2 ISCRIZIONI:	797
25.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	805
25.6.1. TRASCRIZIONI:	805
25.6.2 ISCRIZIONI:	806
25.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	810
25.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	812
25.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:	812
25.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:	812
25.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	813
25.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	814
25.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	814
25.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	815
LOTTO N.26	816
26.1 DESCRIZIONE	816
26.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	816
26.1.2. DATI CATASTALI:	816
26.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	817
26.1.4. CONFINANTI:	818
26.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	819
26.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	819
26.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	819
26.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	820
26.3 TITOLI DI PROPRIETA'	820
26.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.142)	821
26.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	822
26.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	823
26.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	823
26.5.1. TRASCRIZIONI:	823
26.5.2 ISCRIZIONI:	829
26.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	837
26.6.1. TRASCRIZIONI:	837
26.6.2 ISCRIZIONI:	838
26.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	842
26.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	844

26.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:	844
26.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:	844
26.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	845
26.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	846
26.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	846
26.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	847
LOTTO N.27	848
27.1 DESCRIZIONE	848
27.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	848
27.1.2. DATI CATASTALI:	848
27.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	849
27.1.4. CONFINANTI:	850
27.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	851
27.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	851
27.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	851
27.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	852
27.3 TITOLI DI PROPRIETA'	852
27.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.143)	853
27.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	854
27.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	855
27.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	855
27.5.1. TRASCRIZIONI:	855
27.5.2. ISCRIZIONI:	861
27.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	869
27.6.1. TRASCRIZIONI:	869
27.6.2. ISCRIZIONI:	870
27.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	874
27.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	876
27.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:	876
27.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:	876
27.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	877
27.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	878
27.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	878
27.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	879
LOTTO N.28	880
28.1 DESCRIZIONE	880
28.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	880
28.1.2. DATI CATASTALI:	880
28.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	881
28.1.4. CONFINANTI:	882
28.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	883
28.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	883
28.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	883
28.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	884
28.3 TITOLI DI PROPRIETA'	884
28.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX - RIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.156)	885
28.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	886
28.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	887
28.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	887

28.5.1. TRASCRIZIONI:	887
28.5.2 ISCRIZIONI:	894
28.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	901
28.6.1. TRASCRIZIONI:	901
28.6.2 ISCRIZIONI:	902
28.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	906
28.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	908
28.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:	908
28.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:	908
28.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	909
28.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	910
28.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	910
28.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	911
LOTTO N.29	912
29.1 DESCRIZIONE	912
29.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	912
29.1.2. DATI CATASTALI:	912
29.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	913
29.1.4. CONFINANTI:	914
29.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	915
29.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	915
29.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	915
29.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	916
29.3 TITOLI DI PROPRIETA'	916
29.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX - RIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.165)	917
29.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	918
29.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	919
29.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	919
29.5.1. TRASCRIZIONI:	919
29.5.2 ISCRIZIONI:	926
29.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	933
29.6.1. TRASCRIZIONI:	933
29.6.2 ISCRIZIONI:	934
29.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	938
29.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	940
29.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	940
29.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	941
29.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	942
29.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	942
29.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	943
29.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	943
LOTTO N.30	945
30.1 DESCRIZIONE	945
30.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	945
30.1.2. DATI CATASTALI:	945
30.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	946
30.1.4. CONFINANTI:	947
30.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	948
30.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	948
30.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	948

30.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	949
30.3 TITOLI DI PROPRIETA'	949
30.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.168)	950
30.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	951
30.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	952
30.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	952
30.5.1. TRASCRIZIONI:	952
30.5.2 ISCRIZIONI:	958
30.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	966
30.6.1. TRASCRIZIONI:	966
30.6.2 ISCRIZIONI:	967
30.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	971
30.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	973
30.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:	973
30.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:	973
30.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	974
30.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	975
30.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	975
30.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	976
LOTTO N.31	977
31.1 DESCRIZIONE	977
31.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	977
31.1.2. DATI CATASTALI:	977
31.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	978
31.1.4. CONFINANTI:	979
31.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	980
31.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	980
31.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	980
31.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	981
31.3 TITOLI DI PROPRIETA'	981
31.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX - RIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.169)	982
31.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	983
31.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	984
31.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	984
31.5.1. TRASCRIZIONI:	984
31.5.2 ISCRIZIONI:	991
31.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	998
31.6.1. TRASCRIZIONI:	998
31.6.2 ISCRIZIONI:	999
31.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	1003
31.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	1005
31.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:	1005
31.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:	1005
31.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	1006
31.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	1007
31.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	1007
31.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	1008

LOTTO N.32	1009
32.1 DESCRIZIONE	1009
32.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	1009
32.1.2. DATI CATASTALI:	1009
32.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	1010
32.1.4. CONFINANTI:	1011
32.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	1012
32.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	1012
32.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	1012
32.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	1013
32.3 TITOLI DI PROPRIETA'	1013
32.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX-RIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.173)	1014
32.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	1015
32.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	1016
32.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	1016
32.5.1. TRASCRIZIONI:	1016
32.5.2 ISCRIZIONI:	1022
32.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	1030
32.6.1. TRASCRIZIONI:	1030
32.6.2 ISCRIZIONI:	1030
32.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	1035
32.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	1036
32.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:	1036
32.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:	1037
32.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	1038
32.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	1038
32.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	1039
32.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	1040
LOTTO N.33	1041
33.1 DESCRIZIONE	1041
33.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	1041
33.1.2. DATI CATASTALI:	1041
33.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	1042
33.1.4. CONFINANTI:	1043
33.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	1044
33.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	1044
33.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	1044
33.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	1045
33.3 TITOLI DI PROPRIETA'	1045
33.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX - RIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.180)	1046
33.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	1047
33.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	1048
33.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	1048
33.5.1. TRASCRIZIONI:	1048
33.5.2 ISCRIZIONI:	1055
33.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	1062
33.6.1. TRASCRIZIONI:	1062
33.6.2 ISCRIZIONI:	1063

33.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	1067
33.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	1069
33.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:	1069
33.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:	1069
33.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	1070
33.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	1071
33.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	1071
33.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	1072
LOTTO N.34	1073
34.1 DESCRIZIONE	1073
34.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	1073
34.1.2. DATI CATASTALI:	1073
34.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	1074
34.1.4. CONFINANTI:	1075
34.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	1076
34.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	1077
34.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	1077
34.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	1077
34.3 TITOLI DI PROPRIETA'	1078
34.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE (Pescara F.11 P.1936 S.193 ex S.20)	1078
34.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	1080
34.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	1080
34.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	1081
34.5.1. TRASCRIZIONI:	1081
34.5.2. ISCRIZIONI:	1086
34.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	1094
34.6.1. TRASCRIZIONI:	1094
34.6.2. ISCRIZIONI:	1094
34.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	1099
34.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	1101
34.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:	1101
34.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:	1101
34.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	1102
34.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	1102
34.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	1103
34.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	1104
LOTTO N.35	1105
35.1 DESCRIZIONE	1105
35.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	1105
35.1.2. DATI CATASTALI:	1105
35.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	1106
35.1.4. CONFINANTI:	1107
35.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	1108
35.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	1108
35.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	1109
35.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	1109
35.3 TITOLI DI PROPRIETA'	1110
35.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE (Pescara F.11 P.1936 S.206 ex S.15)	1110

35.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	1111
35.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	1112
35.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	1113
35.5.1. TRASCRIZIONI:	1113
35.5.2 ISCRIZIONI:	1118
35.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	1126
35.6.1. TRASCRIZIONI:	1126
35.6.2 ISCRIZIONI:	1126
35.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	1131
35.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	1132
35.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:	1132
35.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:	1133
35.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	1136
35.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	1136
35.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	1137
35.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	1137
LOTTO N.36	1138
36.1 DESCRIZIONE	1138
36.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	1138
36.1.2. DATI CATASTALI:	1138
36.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	1140
36.1.4. CONFINANTI:	1141
36.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	1141
36.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	1142
36.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	1142
36.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	1143
36.3 TITOLI DI PROPRIETA'	1144
36.3.1. RELATIVAMENTE AI PARCHEGGI COMMERCIALI (Pescara F.11 P.1936 SS.208-210)	1144
36.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	1146
36.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	1146
36.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	1147
36.5.1. TRASCRIZIONI:	1147
36.5.2 ISCRIZIONI:	1153
36.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	1161
36.6.1. TRASCRIZIONI:	1161
36.6.2 ISCRIZIONI:	1161
36.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	1166
36.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	1167
36.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	1167
36.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	1169
36.9 DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI	1170
36.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	1171
36.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	1171
36.12 VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI	1172
LOTTO N.166	1173
166.1 DESCRIZIONE	1173

166.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	1173
166.1.2. DATI CATASTALI:	1173
166.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	1174
166.1.4. CONFINANTI:	1175
166.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	1176
166.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	1176
166.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	1176
166.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	1177
166.3 TITOLI DI PROPRIETA'	1178
166.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.98)	1178
166.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	1179
166.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	1180
166.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RISCOINTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	1181
166.5.1. TRASCRIZIONI:	1181
166.5.2 ISCRIZIONI:	1186
166.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	1190
166.6.1. TRASCRIZIONI:	1190
166.6.2 ISCRIZIONI:	1191
166.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	1193
166.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	1195
166.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	1195
166.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	1196
166.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	1196
166.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	1197
166.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	1197
166.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	1198
LOTTO N.167	1200
167.1 DESCRIZIONE	1200
167.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	1200
167.1.2. DATI CATASTALI:	1200
167.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	1201
167.1.4. CONFINANTI:	1202
167.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	1203
167.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	1203
167.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	1203
167.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	1204
167.3 TITOLI DI PROPRIETA'	1204
167.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.148)	1205
167.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	1206
167.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	1207
167.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RISCOINTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	1207
167.5.1. TRASCRIZIONI:	1207
167.5.2 ISCRIZIONI:	1213
167.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	1217
167.6.1. TRASCRIZIONI:	1217
167.6.2 ISCRIZIONI:	1217
167.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	1220
167.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	1221
167.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	1221

167.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE: _____	1223
167.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE _____	1223
167.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI _____	1223
167.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA _____	1224
167.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE _____	1225
RIEPILOGO LOTTI E STIME _____	1227
RIEPILOGHI PER BANDI D'ASTA _____	1231
LOTTO N.1 _____	1231
LOTTO N.2 _____	1232
LOTTO N.3 _____	1233
LOTTO N.4 _____	1234
LOTTO N.5 _____	1235
LOTTO N.6 _____	1236
LOTTO N.7 _____	1237
LOTTO N.8 _____	1238
LOTTO N.9 _____	1239
LOTTO N.10 _____	1240
LOTTO N.11 _____	1241
LOTTO N.12 _____	1242
LOTTO N.13 _____	1243
LOTTO N.14 _____	1244
LOTTO N.15 _____	1245
LOTTO N.16 _____	1246
LOTTO N.17 _____	1247
LOTTO N.18 _____	1248
LOTTO N.19 _____	1249
LOTTO N.20 _____	1250
LOTTO N.21 _____	1251
LOTTO N.22 _____	1252
LOTTO N.23 _____	1253
LOTTO N.24 _____	1254
LOTTO N.25 _____	1255
LOTTO N.26 _____	1256
LOTTO N.27 _____	1257
LOTTO N.28 _____	1258
LOTTO N.29 _____	1259
LOTTO N.30 _____	1260
LOTTO N.31 _____	1261
LOTTO N.32 _____	1262
LOTTO N.33 _____	1263
LOTTO N.34 _____	1264
LOTTO N.35 _____	1265
LOTTO N.36 _____	1266
LOTTO N.166 _____	1267
LOTTO N.167 _____	1268
ELENCO ALLEGATI _____	1269

Procedura fallimentare:

XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX

Via Di Sotto n.3 - Pescara (PE)

Partita I.V.A./C.F.: xxxxxxxxxxxxxx

in fallimento dal 19-25/05/2022

Giudice Delegato: Dott. XXXXX xxxxxxxxxxxx

Curatore: Dott. XXXXXXXX xxxxxxxx

Tecnico incaricato: Ing. XXXXX xxxxxx

**Stima degli immobili siti in Pescara (PE) alla Via di Sotto e in Montesilvano
(PE) alla Via N. Paganini – traversa di Via Vestina**

L'AUSILIARE

(ING. XXXXX XXXXX)

RELAZIONE TECNICA

TRIBUNALE DI PESCARA
PROCEDURA FALLIMENTARE NEI
CONFRONTI DELLA
XXXXXXXXX XXXXXX XXX
N° 21/2022 R.F.

PREMESSA - INCARICO

Con lettera di incarico del 10/06/2022, il Dott. XXXXXXXX XXXXXX, Curatore del fallimento “XXXXXXXXX XXXXXX XXX”, iscritto al n.21/2022 R.F. del Tribunale di Pescara, chiedeva al sottoscritto Ing. XXXXX XXXXX, iscritto all’Albo dell’Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.xxxx, di provvedere a:

1. *Acquisire la perizia contenuta nel fascicolo telematico della procedura esecutiva immobiliare iscritta al n.312/2017 R.G.E. del Tribunale di Pescara, unitamente a tutta la documentazione allegata depositata dal perito e/o dal creditore procedente, che dovrà poi essere depositata telematicamente, unitamente alla propria relazione di stima nel fascicolo fallimentare.*
2. *Accertare la completezza della documentazione ipotecaria e catastale ed urbanistica prodotta dal creditore procedente e/o depositata dal C.T.U., acquisendo l’eventuale documentazione mancante ed aggiornando quella presente in atti.*
3. *Verificare se la perizia estimativa ha riguardato tutti i beni oggetto di pignoramento procedendo con la stima dei beni immobili eventualmente mancanti e acquisendo la relativa documentazione ipotecaria, catastale e urbanistica.*
4. *Accertare, nella C.T.U., la completezza dei paragrafi relativi alla Cronistoria Catastale ed alla Provenienza Ventennale, ricostruendo, eventualmente, il ventennio antecedente la data di trascrizione della Sentenza dichiarativa di fallimento.*
5. *Accertare, nella C.T.U., la sussistenza agli atti dei titoli di provenienza relativamente agli immobili staggiti e/o ai terreni su cui insistono gli stessi, provvedendo eventualmente ad acquisirli.*
6. *Stimare gli ulteriori immobili facenti parte del compendio dell’attivo fallimentare siti in Pescara alla Via di Sotto e in Montesilvano, in prossimità di Via N. Paganini, traversa della Via Vestina, di proprietà della XXXXXXXX XXXXXX XXX, non oggetto di pignoramento nell’ambito dell’Esecuzione Immobiliare n.312/2017 R.G.E. [...], **costituiti da locali commerciali, appartamenti, autorimesse, magazzini e terreni.***
7. *Inserire, sulla piattaforma Fallco fallimenti con le credenziali di accesso ricevute dal curatore, tutte le unità immobiliari sia quelle da stimare che quella già stimate nella procedura esecutiva, con l’identificazione catastale di ogni immobile.*

A partire dalla data dell'incarico, lo scrivente effettuava istanze e/o accessi presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio (Catasto Terreni e Fabbricati, Servizi di Pubblicità Immobiliare), presso il Comune di Montesilvano (Ufficio Urbanistica e Ufficio Tributi), presso il Comune di Pescara (Ufficio Urbanistica e Ufficio Tributi), presso l'Agenzia delle Entrate (Ufficio registrazioni comodati/locazioni di Pescara e Chieti), presso gli Amministratori dei Condomini, nonché presso gli immobili suddetti, al fine di effettuare sopralluoghi, nonché di effettuare rilievi a mezzo di distanziometro elettronico e di macchina fotografica.

Pertanto, il sottoscritto acquisiva la documentazione urbanistica fatta visionare dagli Uffici Tecnici, la documentazione ipotecaria e catastale presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara, nonché gli atti di provenienza.

Considerando che **l'incarico ricevuto riguarda l'integrazione e l'aggiornamento di porzione della Consulenza Tecnica già espletata dall'Arch. Xxxxx xxxxxx xxxxxxxxxxxx in sede di esecuzione immobiliare iscritta al n.312/2017 R.G.E. del Tribunale di Pescara** (vedasi Allegato n.9), lo scrivente, per una migliore facilità di lettura, riporterà nella presente relazione stralci della suddetta Consulenza Tecnica contraddistinti da riquadri colorati.

RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE

Il complesso immobiliare oggetto della presente consulenza tecnica estimativa, sito in Pescara alla Via Di Sotto nn.10-12-14-16-18-20, denominato "CV7", veniva realizzato a seguito di Programma Integrato di Intervento e attuato in conformità di alcune norme, nonché delle previsioni riportate nell'Accordo di Programma, ratificato con Delibera di Consiglio Comunale del 14/10/1996, n.201 ed approvato con Decreto del Presidente della Provincia n.44 del 25/03/1997, pubblicato sul B.U.R.A. il 13/06/1997.

Con primo atto di convenzione edilizia, tra la Società XXXXXXXXX XXXXXX XXX e il COMUNE DI PESCARA, a rogito Notaio Xxxxxxx xxxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, racc. n.12007, trascritto a Pescara il 08/08/1997 ai nn.8128 R.G. e 5816 R.P., si evince che, all'art.6 – punto 6.3 – 3d, la Società XXXXXXXXX XXXXXX XXX si impegnava a *“cedere, a prezzi convenzionati, gli alloggi residenziali di cui alle concentrazioni volumetriche CV1, CV2 e CV7. [...] Il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad essi riferite saranno determinati con specifico riferimento all'ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq. 95”*.

Con successivo atto di convenzione edilizia, tra la Società XXXXXXXXX XXXXXX XXX e il COMUNE DI PESCARA, a rogito Notaio Xxxxxxx xxxxxxxxxxxx del 29/03/2001, rep. n.80182, racc. n.11980, trascritto a Pescara il 28/04/2001 ai nn.4967 R.G. e 3386 R.P., all'art.3 – punto 3.1, veniva stabilito che *“in base alla tipologia dell'intervento, e relativamente alla natura del sottosuolo e della morfologia dei luoghi sono stati determinati due prezzi di vendita degli alloggi al metroquadrato di superficie complessiva calcolata secondo le norme del D.M. LL.PP. 05/08/1994, art.6 e con*

referimento alla data del 05/08/1994, salvo aggiornamenti, e secondo quanto approvato con Deliberazione di G.R. n.5327 del 06/11/1995 così come modificata ed integrata dalla Deliberazione di G.R. n.192 del 10/02/1999, come quanto segue: A) per interventi la cui natura del sottosuolo o la morfologia dei luoghi, non richiedono opere particolari 1.615.359 Lire/mq.; B) per interventi che, per la natura del sottosuolo e per la morfologia dei luoghi, richiedono opere di fondazione di tipo profondo o consistenti opere di sostegno delle terre di altezza superiore a mt.3 1.700.000 Lire/mq.. [...]”. Inoltre, all’art.6 – punto 6.1, della suddetta convenzione, si specificava che “Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell’atto di trasferimento.”.

Ulteriore convenzione edilizia veniva stipulata tra la Società XXXXXXXXX XXXXXX XXX e il COMUNE DI PESCARA, con atto a rogito Notaio Xxxxxxx xxxxxxx del 06/03/2002, rep. n.56996, racc. n.15622, ad integrazione e modifica della convenzione originaria del 05/08/1997, rep. n.43681, per l’istanza di variante non sostanziale del Programma Integrato di Intervento da parte della XXXXXXXXX XXXXXX XXX, a seguito di adeguamento delle strutture pubbliche previste nel Programma Integrato di Intervento, della sopravvenuta modifica della normativa edilizia comunale, della cessione “a prezzi convenzionati degli alloggi residenziali di cui alle concentrazioni volumetriche CV1, CV2, CV5 (limitatamente a 10 unità abitative) e CV7”.

Relativamente ai n.2 vincoli (prezzo massimo di cessione sugli immobili residenziali e diritto di prelazione da parte del Comune di Pescara), prescritti nelle suddette convenzioni edilizie, lo scrivente faceva apposita istanza all’Amministrazione Comunale (vedasi Allegato n.13).

Il Dirigente del Settore Provveditorato e Patrimonio produceva copia delle n.3 convenzioni, oltre alla Deliberazione di C.C. n.8 del 15/02/2024 dalla quale emerge che il COMUNE DI PESCARA rinunciava per l'anno 2024 all'esercizio del diritto di prelazione in ordine al trasferimento di unità immobiliari realizzate *“nei piani di zona per l'edilizia economica e popolare e nell'ambito delle quote di edilizia residenziale convenzionata, realizzate all'interno dei comprensori soggetti a Progetto urbanistico esecutivo”*.

Tuttavia, **lo scrivente non riceveva alcuna risposta in merito alla durata della convenzione, ossia se sia prescrivibile il vincolo sul prezzo massimo di cessione.**

Pertanto, relativamente a tali circostanze, trattandosi di problematica più di natura giuridica che tecnica, tenuto conto che la convenzione è stata stipulata da oltre venti anni, il sottoscritto si riserva eventualmente di integrare e/o modificare la presente consulenza tecnica una volta ricevute tali informazioni.

Inoltre, per quanto concerne il bene distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.148, facente parte del Lotto n.167, non essendo stato possibile accedere allo stesso in quanto attualmente occupato da terzi *sine titolo*, per la stima lo scrivente ha tenuto conto dei dati progettuali e catastali, nonché degli immobili di pari categoria (autorimesse), già visionati e oggetto di stima, siti al piano interrato del medesimo fabbricato, riservandosi eventualmente di integrare la consulenza.

LOTTO N.1

LOCALE COMMERCIALE, AL PIANO TERRA, SITO AL CIVICO N.16, SCALA A,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV7”

1.1 DESCRIZIONE

1.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE) alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione dell'intero (1/1) della piena proprietà del locale commerciale, al piano terra, distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.10, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.16, facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro XXXXXXXXXXXXXXX con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.xxxxxxxxxxxx, a rogito Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n.138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

1.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	10	3	C/1	5	62 mq.	Totale: 69mq.	€ 1.905,21	T	A

Categoria C/1: Negozi e botteghe, compresi i ristoranti, le trattorie, i bar, ed i locali occupati da barbieri, modiste, orologiai etc.

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.16

La planimetria catastale veniva presentata in data 21/11/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. XXXXX XXXXXXXX, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. XXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al XXXX.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

1.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

1.1.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE AL PIANO TERRA:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.10 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/1.

1.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

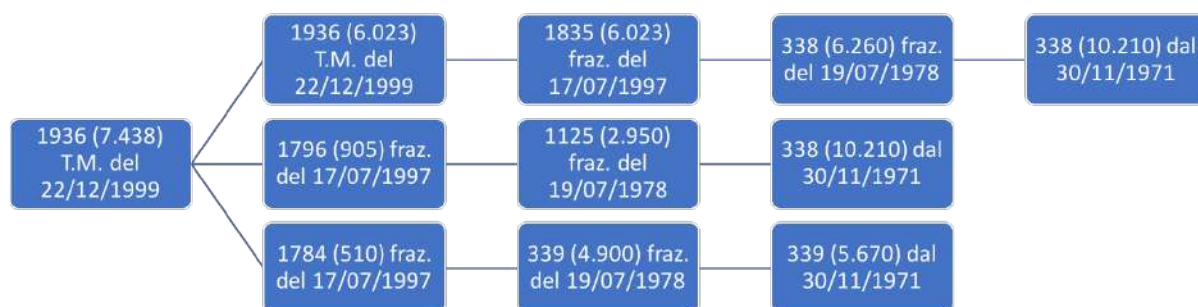
L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.338 di 6.260mq..** Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.,** a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



1.1.4. CONFINANTI:

Corte comune a tutti i subalterni, non censibile, su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.1), androne, locale tecnico e vano scala, comune a tutti i subalterni della scala A, su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.2), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

1.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5

piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Locale commerciale**, al piano terra, al civico n.16, Scala A, composto da vano adibito ad esposizione e vendita, con due vetrine e due accessi dalla corte comune esterna sul lato sud-est, oltre a w.c. e anti w.c., avente superficie lorda pari a circa 76,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva di circa 64,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.10, Zona Cens. 3, Categoria C/1, Classe 5, Consistenza 62mq., Superficie Catastale 69mq., Rendita € 1.905,21, Piano T, Scala A, Via Di Sotto n.16 del Comune di Pescara.

1.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso al locale commerciale avviene da corte comune (Sub. n.1), dai serramenti presenti sulle n.2 vetrine del locale al lato sud-est.

1.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Locale commerciale distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.10:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	64,00 mq	76,00 mq	1,00	76,00 mq	H. 3.80	T
Totale superficie convenzionale:				76,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				76,00 mq		

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

1.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Pareti esterne: in parte in laterizio intonacate al civile ed in parte con rivestimento in piastrelle di ceramica

Pavimentazione interna: piastrelle in ceramica

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: in ferro verniciato

Infissi interni: porte tamburate in legno

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: sottotraccia a 220 V

Impianto idrico: sottotraccia

Impianto termico: non presente

Terreno esclusivo: area condominiale

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo gli ambienti interni che per il fabbricato nel suo complesso


1.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

1.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE (Pescara F.11 P.1936 S.10)


TITOLARE:

 **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013 ad oggi.**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.


TITOLARE:

 **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012 al 10 maggio 2013.**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.


TITOLARE:

 **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012 al 19 aprile 2012.**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012.**


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo 2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.**

**1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11
PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250

Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data:	08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162
--	-------	-------------------	-------------------------------	--------------------------

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..**
al Foglio n.11 Particella n.1125 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 15/07/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

1.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI**, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

1.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

1.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.**5816**
Registro Generale n.**8128** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.43681. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell’atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8173 Registro Generale n.11339 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l'Agenzia delle Entrate di

PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8175 Registro Generale n.11341 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44413. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.8873 Registro Generale n.12285 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44627. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore:

COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell'art.6 della convenzione di cui all'atto a rogito del Notaio Xxxxxx xxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all'art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l'atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all'ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell'art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al

Registro Particolare n.3710 Registro Generale n.5674 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente all'uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l'area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all'atto che si trascrive.”*.

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.3711 Registro Generale n.5675 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro “B”.”*.

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n.3386 Registro Generale n.4967 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.80182. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di**

PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX
XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti:

“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...]”.

- 10) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX
XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.10** del Comune di Pescara.

- 11) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al

Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: TRIBUNALE di PESCARA. Sede: PESCARA. Repertorio n.21. Data: 25/05/2022. Richiedente: CONSERVATORE RR.II.. Soggetto a favore: MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX. Soggetto contro: XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA, Partita I.V.A. xxxxxxxxxxxx. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

1.5.2 ISCRIZIONI:

1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data 18/11/1997 al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx. Sede: PENNE. Repertorio n.70883. Data: 14/11/1997. Derivante da: Concessione a garanzia di finanziamento. Importo iscritto: Capitale: L. 20.000.000.000. Tasso interesse annuo: 8,25%. Durata: 15 anni 4 mesi 16 giorni. Totale: L. 40.000.000.000. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXX xxxxxx xxxxxxxxxxx xxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxx, con sede in MILANO per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784.

2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data 18/11/1997 al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx. Sede: PENNE. Repertorio n.70883. Data: 14/11/1997. Derivante da: Concessione a garanzia di

finanziamento. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000.** Tasso interesse annuo: **8,25%.** Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni.** Totale: **L. 40.000.000.000.** Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX xxxxxxxxxxx xx xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxx,** con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX,** con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784.**

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA.** Sede: **PESCARA.** Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011.** Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA.** Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00.** Tasso interesse annuo: **1,5%.** Interessi: **€ 36.000,00.** Spese: **€ 14.000,00.** Totale: **€ 300.000,00.** Richiedente: **Xxxxx xxxxx.** Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP) per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.10.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx XXXXXX.** Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP).** Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019.** Soggetto a favore: **XXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP).** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX.** Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti

l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l’atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXX XXXXXXX XXX [...]”*.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.10**.

L’ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL’IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxxx XXXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l’annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX**

XXXXXX di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: “*Con l’atto che si annota, la Società XXXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXX XXXXXXXX XXX [...]*”.

5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: **€ 992.505,10**. Totale: **€ 1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.10**.

6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: **€ 71.000,00**. Totale: **€ 142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.10**.

7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.2612. Data: 27/07/2013. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo
iscritto: Capitale: € 247.356,17. Tasso interesse annuo: 2,5%. Totale: € 260.000,00.
Richiedente: **Avv. XXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della
piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA
(PE)** per 1/1 della **piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.10.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.4947. Data: 21/03/2014. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo
iscritto: Capitale: € 3.348.941,83. Totale: € 1.250.000,00. Richiedente: **XXXX XXXXX
XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** di **CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore:
XXX XXX XXX con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della **piena proprietà**. Soggetto
contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della **piena
proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella
n.1936 Sub. n.10.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**.
Repertorio n.70883. Data: 14/11/1997. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione
a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € 10.329.137,98. Totale: €
20.658.275,96. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX**

XXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.10.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.10.**
- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2237 Registro Generale n.14974 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.10.**

10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **€ 10.329.137.98**. Totale: **€ 20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.10**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA:** annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1412 Registro Generale n.9183 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.10**.
- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA:** annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2238 Registro Generale n.14975 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio**

XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX. Sede: MILANO (MI). Repertorio n.6556. Raccolta n.3759.

Data: 29/06/2018. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX

XXXXXXXXXX XXXXXXX, con sede in ROMA (RM). Soggetto contro: XXXXXXXX

XXXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE). Soggetto a favore dei quali esplica i

suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX con sede in

PESCARA (PE). La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile:

Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.10.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 15/07/2024

(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

1.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

1.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data 02/11/2017 al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: TRIBUNALE di PESCARA. Sede: PESCARA. Repertorio n.2167. Data: 12/09/2017. Soggetto a favore: XXXX XX XXX con sede in MILANO (MI). Soggetto contro: XXXXXXXX XXXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE). Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.10 del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data 30/05/2022 al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: TRIBUNALE di PESCARA. Sede: PESCARA. Repertorio n.21. Data: 25/05/2022. Richiedente: CONSERVATORE RR.II.. Soggetto a favore: MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXXX XXX. Soggetto contro: XXXXXXXX XXXXXXX XXX, con sede in

PESCARA, Partita I.V.A. xxxxxxxxxxxx. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

1.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **Xxxxxxxxxxxxxx xxxxxx xxxxxxxxxxx xxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxx**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **Xxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx xx xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxx**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747

Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.10**.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.10**.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.

Repertorio n.1303/2012. Data: 12/07/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**.
Importo iscritto: Capitale: € 992.505,10. Totale: € 1.200.000,00. Richiedente: **XXXXX
XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX
XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena
proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.10.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità
Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio
n.2417. Data: 19/10/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto:
Capitale: € 71.000,00. Totale: € 142.000,00. Richiedente: **XXXXXXXX XXXXXX di**
PESCARA. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della
piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in
CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche
sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.10.**

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.2612. Data: 27/07/2013. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo
iscritto: Capitale: € 247.356,17. Tasso interesse annuo: 2,5%. Totale: € 260.000,00.
Richiedente: **Avv. XXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto
contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena
proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella**

n.1936 Sub. n.10.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.10.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.10.**

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314
Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)
9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1633 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1634 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

1.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

1.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:

L'immobile rientra nella zona Programmi Complessi: **"Programma Integrato di Intervento proposto dalla GMG Srl - località Via di Sotto"** del comune di Pescara.

1.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Pescara risultano rilasciati, per l'immobile oggetto di perizia, i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 37/98 del 26.01.1998 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 53/00 del 18.02.2000 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 37/98 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del Lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia n. 53/01 del 02.03.2001 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 53/00 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Certificato di Agibilità rilasciato il 30.08.2001 prot. n. 9554/bis

In relazione a quanto verificato presso gli uffici di competenza del comune di Pescara ed in base delle dichiarazioni rilasciate dal medesimo ufficio, si evidenzia che il fascicolo relativo alla C.E. n. 37/98 risulta privo del Titolo Edilizio e della Relazione Tecnica.

Dalla verifica comunque effettuata sulla documentazione reperita ed analizzata presso l'ufficio tecnico del comune di Pescara, e sopra riportata, non c'è corrispondenza tra lo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo, e l'ultimo progetto approvato, in quanto l'immobile risulta suddiviso in due ambienti interni da una tramezzatura non riportata nel progetto approvato.

Trattandosi, comunque, di piccole difformità interne, si precisa che le stesse possono sanarsi presentando una S.C.I.A. in Sanatoria per diversa distribuzione interna.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

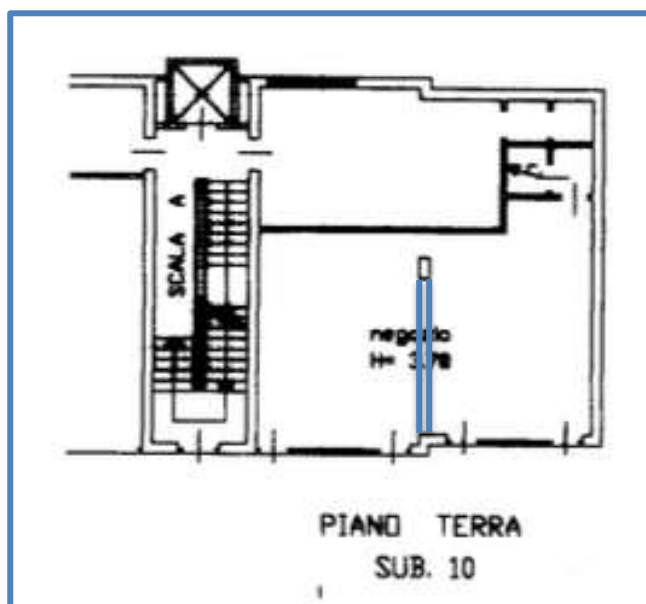
- Non risulta il certificato energetico dell'immobile / APE
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

Successivamente alla data della Consulenza Tecnica nell'ambito della procedura esecutiva, da quanto riferito e fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente accertava l'esistenza di un'ulteriore pratica "CILA – SUPERBONUS"/2022/03259, prot.

n.206381, a nome di XXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX x
XXXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing.
XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei
lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX
XXX, nella figura del Curatore Dott. XXXXXXXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione
emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima
dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento
stesso (vedasi Allegato n.10). Tuttavia, non risulta presente l'APE relativo all'immobile oggetto
del lotto.

Inoltre, presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente rinveniva il
fascicolo relativo alla C.E. n.37/1998. **Gli impianti dell'immobile non risultano a norma.**

Lo stato attuale dei luoghi risulta difforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E.
n.053/01 e alla CILA n.206381/2022, sia alla planimetria catastale presentata presso il Catasto
Fabbricati di Pescara in data 21/11/2000 e redatta dall'Arch. XXXXX XXXXXXXX, iscritto all'Albo
dell'Ordine degli Architetti di Rieti (vedasi Allegato n.3 – Lotto n.1), in quanto **il vano**
esposizione – vendita risulta suddiviso in due ambienti, per esigenze del precedente
conduttore.



1.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

Attualmente l'immobile risulta libero a seguito di consegna, al Curatore, delle chiavi di accesso da parte del precedente conduttore.

1.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito sino al 31/12/2021 pari ad € 517,72;
 - 2) vi sono importi consuntivati a debito dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 103,36;
 - 3) vi sono importi consuntivati a debito dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 160,48;
 - 4) vi sono importi preventivati dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 326,51;
 - 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
 - 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
 - 7) il bene presenta 10,570millesimi (Tabella A – Spese generali), 11,590millesimi (Tabella A1 – Spese giardino) e 40,920millesimi (Tabella B1 – Spese autoclave).
-

1.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

1.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli..

Si precisa che il valore unitario considerato per il valore di stima, pari ad euro 1100,00 €/mq, è stato ridotto ad euro 1050,00 €/mq in considerazione delle difformità riscontrate.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 Negozio Pescara Colli Via di Sotto	76,00 mq	1.050,00 €/mq	€ 79.800,00	100%	€ 79.800,00
Totale lotto:					€ 79.800,00

Il valore del LOTTO N.1 è pari ad € 79.800,00 (diconsi Euro settantanovemilaottocento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxxx xxxxx)

LOTTO N.2

**LOCALE COMMERCIALE, AL PIANO TERRA, SITO AL CIVICO N.16, SCALA A,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE
DENOMINATO “CV7”**

2.1 DESCRIZIONE

2.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà del locale commerciale**, al piano terra, distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.11, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.16**, facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla **XXXXXXXX XXXXXX XXX** su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro **XXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. **n.xxxxxxxxxxxxxx**, a rogito Notaio **XXXXXX xxxxxxxxxxxx** del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

2.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	11	3	C/1	5	72 mq.	Totale: 80mq.	€ 2.212,50	T	A

Categoria C/1: Negozi e botteghe, compresi i ristoranti, le trattorie, i bar, ed i locali occupati da barbieri, modiste, orologiai etc.

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.16

L'attuale planimetria catastale veniva presentata in data 15/01/2018 al prot. n.PE0002878, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dal Geom. XXXXXX XXXXXXXXXXXX, iscritto all'Albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. XXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

2.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

2.1.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE AL PIANO TERRA:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.11 proviene da variazione per diversa distribuzione degli spazi interni del 12/01/2018, prot. n.PE0002878, nonché da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/1.

2.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

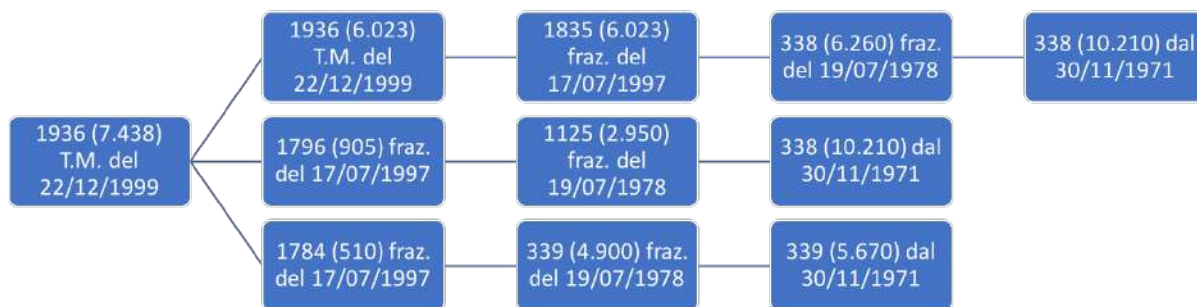
L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq.** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.338 di 6.260mq.** Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



2.1.4. CONFINANTI:

Corte comune a tutti i subalterni, non censibile su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.1), XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.12), androne, locale

tecnico e vano scala, comune a tutti i subalterni della scala A, su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.2), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

2.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Locale commerciale, locato**, al piano terra, al civico n.16, Scala A, con due vetrine e due accessi dalla corte comune esterna sul lato sud-est, suddiviso in vari ambienti secondo le esigenze del conduttore, avente superficie lorda pari a circa 80,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva di circa 72,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.11, Zona Cens. 3, Categoria C/1, Classe 5, Consistenza 72mq., Superficie Catastale 80mq., Rendita € 2.212,50, Piano T, Scala A, Via Di Sotto n.16 del Comune di Pescara.

2.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso al locale commerciale avviene da corte comune (Sub. n.1), dalle porte presenti sulle n.2 vetrine del locale.

2.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	78,00 mq	89,00 mq	1,00	89,00 mq	H. 3.80	T
Totale superficie convenzionale:				89,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				89,00 mq		

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

2.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Pareti esterne: in parte in laterizio intonacate al civile ed in parte con rivestimento in piastrelle di ceramica

Pavimentazione interna: piastrelle in ceramica

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: in ferro verniciato

Infissi interni: porte tamburate in legno

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: sottotraccia a 220 V

Impianto idrico: sottotraccia

Impianto termico: non presente

Terreno esclusivo: area condominiale

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo gli ambienti interni che per il fabbricato nel suo complesso.


2.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

2.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE (Pescara F.11 P.1936 S.11)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013** ad oggi.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012** al **10 maggio 2013**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.


XXXXXXXX XXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.:
XXXXXXXXXX, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo**
2012 al 19 aprile 2012.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:


XXXXXXXX XXXXX XXX, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXX**,
 proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **29 dicembre 2008 al 01**
marzo 2012.


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.


XXXXXXXX XXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.:
XXXXXXXXXX, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 marzo**
2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.

2.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:

TITOLARE:


XXXXXXXX XXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita
 I.V.A.: **XXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal
29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250
Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data:	08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..** **al Foglio n.11 Particella n.1125** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 15/07/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

2.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI,** fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

2.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA
--

2.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.**5816** Registro Generale n.**8128** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**43681**. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell'atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8173** Registro Generale n.**11339** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44412**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del

Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8175 Registro Generale n.11341 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44413. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro*

B.”.

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.**8873** Registro Generale n.**12285** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44627**. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell’art.6 della convenzione di cui all’atto a rogito del Notaio Xxxxxx xxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all’art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l’atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l’Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all’ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**

XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell’art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.**3710** Registro Generale n.**5674** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**49044**. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”.*

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.**3711** Registro Generale n.**5675** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**49044**. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato*

in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro "B".

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n. **3386** Registro Generale n. **4967** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n. **80182**. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti: *“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...]”.*

- 10) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n. **10509** Registro Generale n. **15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di**

PESCARA. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.11** del Comune di Pescara.

- 11) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

2.5.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX xxxxxxxxxxxx xxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxx**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta

anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784.**

- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784.**

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.11.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]”*.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.11**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]*”.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: **€ 992.505,10**. Totale: **€ 1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.11**.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità

Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.11**.

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.11**.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto

contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.11.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **€ 10.329.137.98**. Totale: **€ 20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.11.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA:** annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX**

XXXXXXcon sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.11.**

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2237 Registro Generale n.14974 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXcon sede in PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.11.**

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **€ 10.329.137.98**. Totale: **€ 20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.11.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1412 Registro Generale n.9183 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX xx XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXXcon sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.11.**

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2238 Registro Generale n.14975 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX xx XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXXcon sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.11.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 15/07/2024

(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

2.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

2.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.11** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

2.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo:

8,25%. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **ROMA** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena**

proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.11.**

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.11.**

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.11.**

6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.11**.

7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.11**.

8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX**

XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB). Soggetto a favore: XXX XXX XXX con sede in SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.11.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: PENNE. Repertorio n.70883. Data: 14/11/1997. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € 10.329.137.98. Totale: € 20.658.275,96. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.11.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: PENNE. Repertorio n.70883. Data: 14/11/1997. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € 10.329.137.98. Totale: € 20.658.275,96. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto

contro: XXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.11.

2.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data 02/11/2017 al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € 294,00 (importo fisso)
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data 30/05/2022 al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € 294,00 (importo fisso)
3. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data 18/11/1997 al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
4. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data 18/11/1997 al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 24/10/2011 al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 28/12/2011 al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 14/08/2012 al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 21/01/2013 al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)

9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

2.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

2.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:

L'immobile rientra nella zona Programmi Complessi: **"Programma Integrato di Intervento proposto dalla GMG Srl - località Via di Sotto"** del comune di Pescara.

2.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Pescara risultano rilasciati, per l'immobile oggetto di perizia, i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 37/98 del 26.01.1998 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 53/00 del 18.02.2000 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 37/98 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del Lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia n. 53/01 del 02.03.2001 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 53/00 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Certificato di Agibilità rilasciato il 30.08.2001 prot. n. 9554/bis

In relazione a quanto verificato presso gli uffici di competenza del comune di Pescara ed in base delle dichiarazioni rilasciate dal medesimo ufficio, si evidenzia che il fascicolo relativo alla C.E. n. 37/98 risulta privo del Titolo Edilizio e della Relazione Tecnica.

Dalla verifica della documentazione risulta presentata, presso gli uffici tecnici di competenza, una C.I.L.A. in data 28.11.2017 Prot. n. 171164 per trasferimento di attività di estetista ed adeguamento del locale alle caratteristiche dell'attività.

Dalla verifica effettuata sulla documentazione reperita e relativa alla suddetta C.I.L.A. risulta esserci conformità tra lo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo, e la planimetria allegata alla C.I.L.A.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Risulta il certificato energetico dell'immobile / APE (Classe C)
- Risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Successivamente alla data della Consulenza Tecnica nell'ambito della procedura esecutiva, da quanto riferito e fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente accertava l'esistenza delle seguenti ulteriori pratiche (vedasi Allegato n.10):

- SCAGI depositata il 18/01/2018 al prot. n.8742, a nome di XXXXXXXXX XXXXXXXXX, conduttrice dell'immobile, titolare della Ditta individuale XXXXXXXX XXXXX X XXXXXXXX, redatta dal Geom. XXXXXX XXXXXXXXXXXX di Pescara, quale incaricato anche per l'accatastamento, la cui fine dei lavori è avvenuta il 12/01/2018. Al fascicolo risultano allegate le Dichiarazioni di conformità alla regola d'arte degli impianti idrico sanitario, di climatizzazione con rinnovo aria ed elettrico, a firma della XXXXXXXX XXXXXXXX S.r.l., nonché l'APE, valido sino al 10/02/2028, da cui si evince che il fabbricato presentava una classe energetica D.
- “CILA – SUPERBONUS”/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX X XXXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXX XXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XxxXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso. Tuttavia, risulta assente l'APE relativo all'immobile oggetto del presente lotto, a seguito dell'intervento.

Inoltre, presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente rinveniva il fascicolo relativo alla C.E. n.37/1998.

Si ribadisce la conformità riscontrata dal C.T.U. tra lo stato dei luoghi e la documentazione urbanistica e catastale.

2.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta locato alla Ditta Individuale XXXXXXXX XXXXX X XXXXXXXX di XXXXXXXX xxxxxxxx, a seguito di contratto di locazione ad uso commerciale del 31/07/2017, registrato a Chieti il 01/08/2017 al n. 001902 - Serie 3T, con durata **dal 15/01/2018 al 14/01/2024, rinnovata per ulteriori 6 (sei) anni** e canone annuo di locazione di € 4.500,00 + IVA, aggiornato annualmente del 75% delle variazioni assolute, accertate dall'ISTAT, dall'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati (vedasi Allegato n.7).

2.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito sino al 31/12/2021 pari ad € 1.003,74;
- 2) vi sono importi consuntivati a debito dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 130,56;
- 3) vi sono importi consuntivati a debito dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 202,69;
- 4) vi sono importi preventivati dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 412,40;
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 7) il bene presenta 13,350millesimi (Tabella A – Spese generali), 14,640millesimi (Tabella A1 – Spese giardino) e 51,690millesimi (Tabella B1 – Spese autoclave).

2.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

2.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 Negozio Pescara Colli Via di Sotto	89,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 97.900,00	100%	€ 97.900,00
Totale lotto:					€ 97.900,00

Il valore del LOTTO N.2 è pari ad € 97.900,00 (diconsi Euro novantasettemilanovecento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxxx xxxxx)

LOTTO N.3

**LOCALE COMMERCIALE, AL PIANO TERRA, SITO AL CIVICO N.18, SCALA B,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE
DENOMINATO “CV7”**

3.1 DESCRIZIONE

3.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà del locale commerciale**, al piano terra, distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.12, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.18**, facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla **XXXXXXXX XXXXXX XXX** su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro **XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. **n.xxxxxxxxxxxxx**, a rogito Notaio **XXXXXX xxxxxxxxxxx** del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n.138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

3.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	12	3	C/1	5	62 mq.	Totale: 69mq.	€ 1.905,21	T	B

Categoria C/1: Negozi e botteghe, compresi i ristoranti, le trattorie, i bar, ed i locali occupati da barbieri, modiste, orologiai etc.

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.18

La planimetria catastale veniva presentata in data 21/11/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

3.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

3.1.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE AL PIANO TERRA:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.12 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/1.

3.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

3.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Locale commerciale**, al piano terra, al civico n.18, Scala B, con due vetrine e due accessi dalla corte comune esterna sul lato sud-est, suddiviso in vari ambienti secondo le esigenze del precedente conduttore, oltre a w.c. e anti w.c., avente superficie lorda pari a circa 69,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva di circa 62,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.12, Zona Cens. 3, Categoria C/1, Classe 5, Consistenza 62mq., Superficie Catastale 69mq., Rendita € 1.905,21, Piano T, Scala B, Via Di Sotto n.18 del Comune di Pescara.

3.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso al locale commerciale avviene da corte comune (Sub. n.1), dalle porte presenti sulle n.2 vetrine del locale.

3.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Locale commerciale distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.12:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	64,00 mq	69,00 mq	1,00	69,00 mq	H. 3.80	T
Totale superficie convenzionale:				69,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				69,00 mq		

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

3.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Pareti esterne: in parte in laterizio intonacate al civile ed in parte con rivestimento in piastrelle di ceramica

Pavimentazione interna: piastrelle in ceramica

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: in ferro verniciato

Infissi interni: porte tamburate in legno

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: sottotraccia a 220 V

Impianto idrico: sottotraccia

Impianto termico: non presente

Terreno esclusivo: area condominiale

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo gli ambienti interni che per il fabbricato nel suo complesso.


3.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

3.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE (Pescara F.11 P.1936 S.12)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013** ad oggi.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012** al **10 maggio 2013**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.


XXXXXXXX XXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.:
XXXXXXXXXX, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo**
2012 al 19 aprile 2012.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:


XXXXXXXX XXXXX XXX, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXX**,
 proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **29 dicembre 2008 al 01**
marzo 2012.


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.


XXXXXXXX XXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.:
XXXXXXXXXX, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 marzo**
2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.

3.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:

TITOLARE:


XXXXXXXX XXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita
 I.V.A.: **XXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal
29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250
Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data:	08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..**
al Foglio n.11 Particella n.1125 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 15/07/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

3.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI**, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

3.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

3.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.**5816** Registro Generale n.**8128** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**43681**. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell'atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8173** Registro Generale n.**11339** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44412**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al Foglio n.**11** Particelle nn.**1796-1835-1784** del

Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8175 Registro Generale n.11341 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44413. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro*

B.”.

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.**8873** Registro Generale n.**12285** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44627**. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell’art.6 della convenzione di cui all’atto a rogito del Notaio Xxxxxx xxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all’art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l’atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l’Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all’ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**

XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell’art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.**3710** Registro Generale n.**5674** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**49044**. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”.*

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.**3711** Registro Generale n.**5675** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**49044**. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato*

in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro "B".

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n. **3386** Registro Generale n. **4967** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n. **80182**. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti:

“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...]”.

- 10) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n. **10509** Registro Generale n. **15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di**

PESCARA. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.12** del Comune di Pescara.

- 11) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

3.5.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX xxxxxxxxxxxx xxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxx**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta

anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784.**

- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784.**

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.12.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]”*.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.12**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]*”.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: **€ 992.505,10**. Totale: **€ 1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.12**.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità

Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.12**.

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.12**.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto

contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.12.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **€ 10.329.137.98**. Totale: **€ 20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.12.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA:** annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX**

XXXXXXcon sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.12.**

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2237 Registro Generale n.14974 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXcon sede in PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.12.**

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **€ 10.329.137.98**. Totale: **€ 20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.12.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1412 Registro Generale n.9183 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.12.**

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2238 Registro Generale n.14975 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.12.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 15/07/2024

(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

3.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

3.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.12** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

3.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo:

8,25%. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXX XXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX xx XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena**

proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.12.**

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.12.**

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.12.**

6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.12**.

7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.12**.

8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX**

XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB). Soggetto a favore: XXX XXX XXX con sede in SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.12.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: PENNE. Repertorio n.70883. Data: 14/11/1997. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € 10.329.137.98. Totale: € 20.658.275,96. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.12.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: PENNE. Repertorio n.70883. Data: 14/11/1997. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € 10.329.137.98. Totale: € 20.658.275,96. Soggetto a favore: XxxXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto

contro: XXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.12.

3.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data 02/11/2017 al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € 294,00 (importo fisso)
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data 30/05/2022 al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € 294,00 (importo fisso)
3. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data 18/11/1997 al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
4. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data 18/11/1997 al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 24/10/2011 al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 28/12/2011 al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 14/08/2012 al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 21/01/2013 al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)

9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1633 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1634 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

3.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

3.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:

L'immobile rientra nella zona Programmi Complessi: **"Programma Integrato di Intervento proposto dalla GMG Srl - località Via di Sotto"** del comune di Pescara.

3.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Pescara risultano rilasciati, per l'immobile oggetto di perizia, i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 37/98 del 26.01.1998 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 53/00 del 18.02.2000 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 37/98 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del Lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia n. 53/01 del 02.03.2001 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 53/00 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Certificato di Agibilità rilasciato il 30.08.2001 prot. n. 9554/bis

In relazione a quanto verificato presso gli uffici di competenza del comune di Pescara ed in base delle dichiarazioni rilasciate dal medesimo ufficio, si evidenzia che il fascicolo relativo alla C.E. n. 37/98 risulta privo del Titolo Edilizio e della Relazione Tecnica.

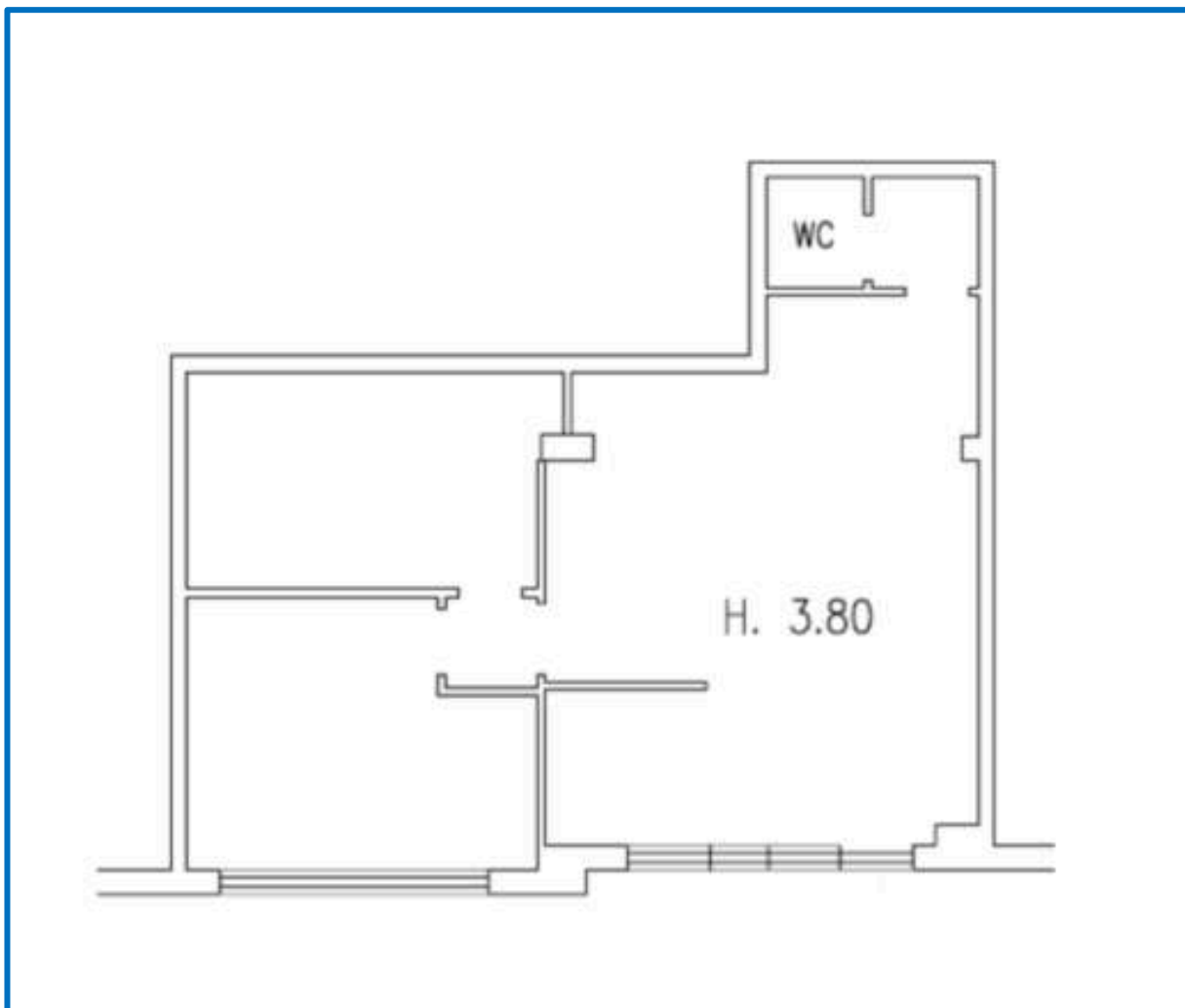
Dalla verifica comunque effettuata sulla documentazione reperita ed analizzata presso l'ufficio tecnico del comune di Pescara, e sopra riportata, non c'è corrispondenza tra lo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo, e l'ultimo progetto approvato, in quanto l'immobile risulta suddiviso in più ambienti interni da tramezzature in cartongesso non riportate nel progetto approvato.

Trattandosi, comunque, di piccole difformità interne, si precisa che le stesse possono sanarsi presentando una S.C.I.A. in Sanatoria per diversa distribuzione interna.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non risulta il certificato energetico dell'immobile / APE
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

Successivamente alla data della Consulenza Tecnica nell'ambito della procedura esecutiva, da quanto riferito e fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente accertava l'esistenza di un'ulteriore pratica "CILA – SUPERBONUS"/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX X XXXXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXX XXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XxxXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10). Tuttavia, **non risulta presente l'APE relativo all'immobile oggetto del lotto.** Inoltre, presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente rinveniva il fascicolo relativo alla C.E. n.37/1998, ma non **le dichiarazioni di conformità degli impianti.** **Lo stato attuale dei luoghi risulta difforme** sia al progetto Allegato alla C.E. n.53/2001 (vedasi Allegato n.10), sia alla planimetria catastale presentata presso il Catasto Fabbricati di Pescara in data 21/11/2000 e redatta dall'Arch. XXXXX XXXXXXXX, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Architetti di Rieti (vedasi Allegato n.3 – Lotto n.3), in quanto: **il vano esposizione – vendita risulta suddiviso in più ambienti, in parte controsoffittato, per esigenze del precedente conduttore.**



3.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta libero e nella piena disponibilità della Curatela.

3.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito sino al 31/12/2021 pari ad € 715,02;
- 2) vi sono importi consuntivati a debito dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 99,39;

- 3) vi sono importi consuntivati a debito dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 154,32;
- 4) vi sono importi preventivati dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 329,85;
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 7) il bene presenta 10,660millesimi (Tabella A – Spese generali), 11,690millesimi (Tabella A1 – Spese giardino) e 43,130millesimi (Tabella B1 – Spese autoclave).

3.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

3.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli.

Si precisa che il valore unitario considerato per il valore di stima, pari ad euro 1100,00 €/mq, è stato ridotto ad euro 1050,00 €/mq in considerazione delle difformità riscontrate.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 Negozio Pescara Colli Via di Sotto	69,00 mq	1.050,00 €/mq	€ 72.450,00	100%	€ 72.450,00
Totale lotto:					€ 72.450,00

Il valore del LOTTO N.3 è pari ad € 72.450,00 (diconsi Euro settantaduemilaquattrocento-cinquanta/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxxx xxxxx)

LOTTO N.4

**LOCALE COMMERCIALE, AL PIANO TERRA, SITO AL CIVICO N.18, SCALA B,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE
DENOMINATO “CV7”**

4.1 DESCRIZIONE

4.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà del locale commerciale**, al piano terra, distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.13, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.18**, facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla **XXXXXXXX XXXXXX XXX** su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro **XXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. **n.xxxxxxxxxxxxxx**, a rogito Notaio **XXXXXX xxxxxxxxxxxx** del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n.138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

4.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	13	3	C/1	4	77 mq.	Totale: 86mq.	€ 2.032,10	T	B

Categoria C/1: Negozi e botteghe, compresi i ristoranti, le trattorie, i bar, ed i locali occupati da barbieri, modiste, orologiai etc.

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.18

La planimetria catastale veniva presentata in data 24/07/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

4.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

4.1.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE AL PIANO TERRA:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.13 proviene da variazione della destinazione del 24/07/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/1.

4.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

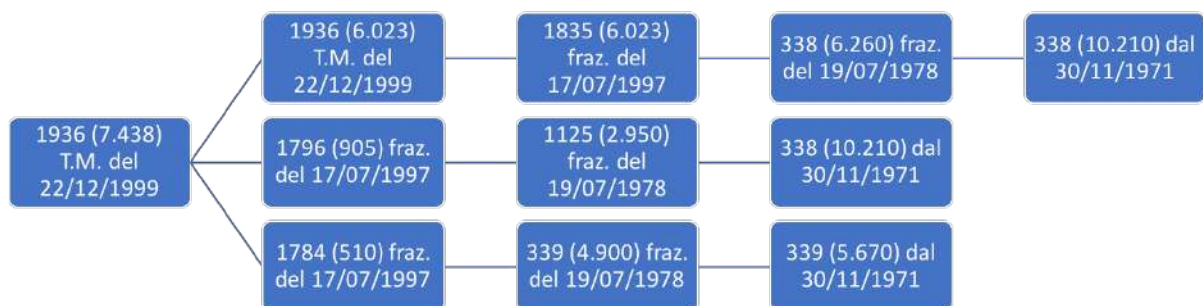
In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

Particella n.338 di 6.260mq.. Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



4.1.4. CONFINANTI:

Corte comune a tutti i subalterni, non censibile su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.1), XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.14), androne, locale tecnico e vano scala, comune a tutti i subalterni della scala B, su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.3), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

4.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Locale commerciale**, al piano terra, al civico n.18, Scala B, con due vetrine e un accesso dalla corte comune esterna sul lato sud-est, composto da un unico vano ad esposizione e vendita, oltre a w.c. e anti w.c., avente superficie lorda pari a circa 86,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva di circa 72,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.13, Zona Cens. 3, Categoria C/1, Classe 4, Consistenza 77mq., Superficie Catastale 86mq., Rendita € 2.032,10, Piano T, Scala B, Via Di Sotto n.18 del Comune di Pescara.

4.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso al locale commerciale avviene da corte comune (Sub. n.1), dalla porta presente su una delle n.2 vetrine del locale.

4.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Locale commerciale distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.13:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	72,00 mq	89,00 mq	1,00	89,00 mq	H. 3.80	T
Totale superficie convenzionale:				89,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				89,00 mq		

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

4.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Pareti esterne: in parte in laterizio intonacate al civile ed in parte con rivestimento in piastrelle di ceramica

Pavimentazione interna: piastrelle in ceramica

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: in ferro verniciato

Infissi interni: porte tamburate in legno

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: sottotraccia a 220 V

Impianto idrico: sottotraccia

Impianto termico: non presente

Terreno esclusivo: area condominiale

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo gli ambienti interni che per il fabbricato nel suo complesso.


4.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

4.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE (Pescara F.11 P.1936 S.13)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013** ad oggi.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012** al **10 maggio 2013**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

XXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE), Partita I.V.A.:
xxxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 01 marzo
2012 al 19 aprile 2012.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxxxx	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

XXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in FOGGIA (FG), Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxxxx,
proprietaria in ragione dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01
marzo 2012.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

XXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE), Partita I.V.A.:
xxxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo
2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.

4.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:

TITOLARE:

XXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE) alla Via Di Sotto n.3, Partita
I.V.A.: xxxxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione dell'intero (1/1) della piena proprietà dal
29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.:	76995
			Racc. N.:	9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250
Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data:	08/01/1993	R. Particol.:	138
			R. Generale:	162

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..** **al Foglio n.11 Particella n.1125** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 15/07/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

4.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI**, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

4.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

4.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.**5816** Registro Generale n.**8128** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**43681**. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell'atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8173** Registro Generale n.**11339** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44412**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al Foglio n.**11** Particelle nn.**1796-1835-1784** del

Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8174** Registro Generale n.**11340** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44412**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8175** Registro Generale n.**11341** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44413**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro*

B.”.

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.**8873** Registro Generale n.**12285** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44627**. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell’art.6 della convenzione di cui all’atto a rogito del Notaio Xxxxxx xxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all’art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l’atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l’Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all’ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**

XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell’art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.**3710** Registro Generale n.**5674** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**49044**. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”.*

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.**3711** Registro Generale n.**5675** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**49044**. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato*

in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro "B".

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n. **3386** Registro Generale n. **4967** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n. **80182**. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti: *“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”*

- 10) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n. **10509** Registro Generale n. **15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di**

PESCARA. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.13** del Comune di Pescara.

- 11) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.
-

4.5.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX xxxxxxxxxxxx xxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxx**, con sede in **MILANO** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta

anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784.**

- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784.**

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.13.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]”*.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.13**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...].”*

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: **€ 992.505,10**. Totale: **€ 1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.13**.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità

Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.13**.

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.13**.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto

contro: XXXXXXXXX XXXXXXX XXX con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.13.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.13.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA:** annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX**

XXXXXXcon sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.13.**

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2237 Registro Generale n.14974 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXcon sede in PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.13.**

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **€ 10.329.137.98**. Totale: **€ 20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.13.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1412 Registro Generale n.9183 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.13.**

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2238 Registro Generale n.14975 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.13.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 15/07/2024

(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

4.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

4.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.13** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

4.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo:

8,25%. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena

proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.13.**

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.13.**

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.13.**

6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.13**.

7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.13**.

8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX**

XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB). Soggetto a favore: XXX XXX XXX con sede in SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.13.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: 14/11/1997. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € 10.329.137.98. Totale: € 20.658.275,96. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.13**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: 14/11/1997. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € 10.329.137.98. Totale: € 20.658.275,96. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX xx XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto

contro: XXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.13.

4.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data 02/11/2017 al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € 294,00 (importo fisso)
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data 30/05/2022 al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € 294,00 (importo fisso)
3. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data 18/11/1997 al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
4. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data 18/11/1997 al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 24/10/2011 al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 28/12/2011 al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 14/08/2012 al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 21/01/2013 al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)

9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1633 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1634 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

4.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

4.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:

L'immobile rientra nella zona Programmi Complessi: **"Programma Integrato di Intervento proposto dalla GMG Srl - località Via di Sotto"** del comune di Pescara.

4.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Pescara risultano rilasciati, per l'immobile oggetto di perizia, i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 37/98 del 26.01.1998 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 53/00 del 18.02.2000 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 37/98 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del Lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia n. 53/01 del 02.03.2001 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 53/00 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Certificato di Agibilità rilasciato il 30.08.2001 prot. n. 9554/bis

In relazione a quanto verificato presso gli uffici di competenza del comune di Pescara ed in base delle dichiarazioni rilasciate dal medesimo ufficio, si evidenzia che il fascicolo relativo alla C.E. n. 37/98 risulta privo del Titolo Edilizio e della Relazione Tecnica.

Dalla verifica comunque effettuata sulla documentazione reperita ed analizzata presso l'ufficio tecnico del comune di Pescara, e sopra riportata, c'è conformità tra lo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo, e l'ultimo progetto approvato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non risulta il certificato energetico dell'immobile / APE
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

Successivamente alla data della Consulenza Tecnica nell'ambito della procedura esecutiva, da quanto riferito e fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente accertava l'esistenza di un'ulteriore pratica "CILA – SUPERBONUS"/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX x

XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX XXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXX XXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XXXXXXX XXXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10). Tuttavia, **non risulta presente l'APE relativo all'immobile oggetto del presente lotto.**

Inoltre, presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente rinveniva il fascicolo relativo alla C.E. n.37/1998, ma non **le dichiarazioni di conformità degli impianti.**

Lo stato attuale dei luoghi risulta difforme

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta difforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022(vedasi Allegato n.10), sia alla planimetria catastale del 21/11/2000 a firma dell'Arch. XXXXX XXXXXXX (vedasi Allegato n.3 – Lotto n.4), in quanto **è presente nel vano w.c. un'apertura finestrata, non indicata né progettualmente, né catastalmente.**

4.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta libero e nella piena disponibilità della Curatela.

4.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito sino al 31/12/2021 pari ad € 917,68;
- 2) vi sono importi consuntivati a debito dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 125,20;
- 3) vi sono importi consuntivati a debito dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 194,37;
- 4) vi sono importi preventivati dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 415,53;
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 7) il bene presenta 13,430millesimi (Tabella A – Spese generali), 14,720millesimi (Tabella A1 – Spese giardino) e 54,340millesimi (Tabella B1 – Spese autoclave).

4.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

4.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 Negozio Pescara Colli Via di Sotto	89,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 97.900,00	100%	€ 97.900,00
Totale lotto:					€ 97.900,00

Il valore del LOTTO N.4 è pari ad € 97.900,00 (diconsi Euro novantasettemilanovecento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.5

**LOCALE COMMERCIALE, AL PIANO TERRA, SITO AL CIVICO N.20, SCALA C,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE
DENOMINATO “CV7”**

5.1 DESCRIZIONE

5.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà del locale commerciale**, al piano terra, distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.14, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.20**, facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla **XXXXXXXX XXXXXX XXX** su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro **XXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. **n.xxxxxxxxxxxxxx**, a rogito Notaio **XXXXXX xxxxxxxxxxxx** del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n.138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

5.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	14	3	C/1	4	62 mq.	Totale: 69mq.	€ 1.636,24	T	C

Categoria C/1: Negozi e botteghe, compresi i ristoranti, le trattorie, i bar, ed i locali occupati da barbieri, modiste, orologiai etc.

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.20

La planimetria catastale veniva presentata in data 24/07/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

5.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

5.1.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE AL PIANO TERRA:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.14 proviene da variazione della destinazione del 24/07/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/1.

5.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

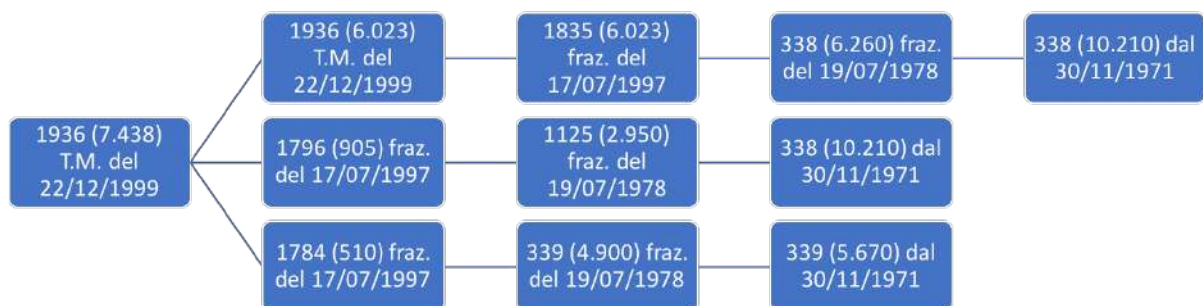
In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

Particella n.338 di 6.260mq.. Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



5.1.4. CONFINANTI:

Corte comune a tutti i subalterni, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.1),
 XXXXXXXX XXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.13), androne, locale
 tecnico e vano scala, comune a tutti i subalterni della scala C, su più lati (Foglio n.11 Particella
 n.1936 Sub. n.224), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

5.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Locale commerciale**, al piano terra, al civico n.20, Scala C, con due vetrine e un accesso dalla corte comune esterna sul lato sud-est, composto da un unico vano ad esposizione e vendita, oltre a w.c. e anti w.c., avente superficie lorda pari a circa 69,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva di circa 62,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.14, Zona Cens. 3, Categoria C/1, Classe 4, Consistenza 62mq., Superficie Catastale 69mq., Rendita € 1.636,24, Piano T, Scala C, Via Di Sotto n.20 del Comune di Pescara.

5.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso al locale commerciale avviene da corte comune (Sub. n.1), dalla porta presente su una delle n.2 vetrine del locale.

5.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Locale commerciale distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.14:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	64,00 mq	68,00 mq	1,00	68,00 mq	H. 3.80	T
Totale superficie convenzionale:				68,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				68,00 mq		

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

5.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Pareti esterne: in parte in laterizio intonacate al civile ed in parte con rivestimento in piastrelle di ceramica

Pavimentazione interna: piastrelle in ceramica

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: in ferro verniciato

Infissi interni: porte tamburate in legno

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: sottotraccia a 220 V

Impianto idrico: sottotraccia

Impianto termico: non presente

Terreno esclusivo: area condominiale

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo gli ambienti interni che per il fabbricato nel suo complesso.


5.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

5.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE (Pescara F.11 P.1936 S.14)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013** ad oggi.

Pubblico Ufficiale: Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012** al **10 maggio 2013**.

Pubblico Ufficiale: Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.


XXXXXXXX XXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.:
XXXXXXXXXX, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo**
2012 al 19 aprile 2012.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:


XXXXXXXX XXXXX XXX, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXX**,
 proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **29 dicembre 2008 al 01**
marzo 2012.


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.


XXXXXXXX XXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.:
XXXXXXXXXX, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 marzo**
2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.

5.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:

TITOLARE:


XXXXXXXX XXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita
 I.V.A.: **XXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal
29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250
Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data:	08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..**
al Foglio n.11 Particella n.1125 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 15/07/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

5.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI**, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

5.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA
--

5.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.**5816** Registro Generale n.**8128** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**43681**. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell'atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8173** Registro Generale n.**11339** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44412**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del

Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8174** Registro Generale n.**11340** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44412**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8175** Registro Generale n.**11341** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44413**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro*

B.”.

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.**8873** Registro Generale n.**12285** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44627**. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell’art.6 della convenzione di cui all’atto a rogito del Notaio Xxxxxx xxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all’art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l’atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l’Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all’ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**

XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell’art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.**3710** Registro Generale n.**5674** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**49044**. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”.*

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.**3711** Registro Generale n.**5675** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**49044**. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato*

in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro "B".

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n. **3386** Registro Generale n. **4967** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n. **80182**. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti: *“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”*

- 10) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n. **10509** Registro Generale n. **15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di**

PESCARA. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.14** del Comune di Pescara.

- 11) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.
-

5.5.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX xxxxxxxxxxxx xxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxx**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta

anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784.**

- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784.**

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.14.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]”*.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.14**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]*”.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: **€ 992.505,10**. Totale: **€ 1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.14**.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità

Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.14**.

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.14**.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto

contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.14.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **€ 10.329.137.98**. Totale: **€ 20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.14.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA:** annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX**

XXXXXXcon sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.14.**

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2237 Registro Generale n.14974 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXcon sede in PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.14.**

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **€ 10.329.137.98**. Totale: **€ 20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.14.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1412 Registro Generale n.9183 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.14.**

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2238 Registro Generale n.14975 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.14.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 15/07/2024

(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

5.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

5.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.14** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

5.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo:

8,25%. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXX XXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX xx XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena**

proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.14.**

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.14.**

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.14.**

6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.14**.

7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.14**.

8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX**

XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB). Soggetto a favore: XXX XXX XXX con sede in SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.14.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: PENNE. Repertorio n.70883. Data: 14/11/1997. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € 10.329.137.98. Totale: € 20.658.275,96. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con sede in MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.14.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: PENNE. Repertorio n.70883. Data: 14/11/1997. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € 10.329.137.98. Totale: € 20.658.275,96. Soggetto a favore: XxxXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto

contro: XXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.14.

5.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data 02/11/2017 al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € 294,00 (importo fisso)
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data 30/05/2022 al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € 294,00 (importo fisso)
3. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data 18/11/1997 al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
4. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data 18/11/1997 al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 24/10/2011 al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 28/12/2011 al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 14/08/2012 al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 21/01/2013 al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)

9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1633 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1634 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

5.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

5.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:

L'immobile rientra nella zona Programmi Complessi: **"Programma Integrato di Intervento proposto dalla GMG Srl - località Via di Sotto"** del comune di Pescara.

5.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Pescara risultano rilasciati, per l'immobile oggetto di perizia, i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 37/98 del 26.01.1998 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 53/00 del 18.02.2000 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 37/98 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del Lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia n. 53/01 del 02.03.2001 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 53/00 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Certificato di Agibilità rilasciato il 30.08.2001 prot. n. 9554/bis

In relazione a quanto verificato presso gli uffici di competenza del comune di Pescara ed in base delle dichiarazioni rilasciate dal medesimo ufficio, si evidenzia che il fascicolo relativo alla C.E. n. 37/98 risulta privo del Titolo Edilizio e della Relazione Tecnica.

Dalla verifica comunque effettuata sulla documentazione reperita ed analizzata presso l'ufficio tecnico del comune di Pescara, e sopra riportata, c'è conformità tra lo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo, e l'ultimo progetto approvato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non risulta il certificato energetico dell'immobile / APE
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

Successivamente alla data della Consulenza Tecnica nell'ambito della procedura esecutiva, da quanto riferito e fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente accertava l'esistenza di un'ulteriore pratica "CILA – SUPERBONUS"/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX x

XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX XXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXX XXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XXXXXXX XXXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10). Tuttavia, **non risulta presente l'APE relativo all'immobile oggetto del presente lotto.**

Inoltre, presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente rinveniva il fascicolo relativo alla C.E. n.37/1998 ma non **le dichiarazioni di conformità degli impianti.** Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta conforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022 (a meno di qualche cm rientrante nelle tolleranze costruttive/esecutive), sia alla planimetria catastale del 21/11/2000 a firma dell'Arch. XXXXX XXXXXXX.

5.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta libero e nella piena disponibilità della Curatela.

5.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito sino al 31/12/2021 pari ad € 724,35;
- 2) vi sono importi consuntivati a debito dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 97,52;

- 3) vi sono importi consuntivati a debito dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 151,40;
- 4) vi sono importi preventivati dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 324,75;
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 7) il bene presenta 10,580millesimi (Tabella A – Spese generali), 11,610millesimi (Tabella A1 – Spese giardino) e 37,450millesimi (Tabella B1 – Spese autoclave).

5.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

5.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 Negozio Pescara Colli Via di Sotto	68,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 74.800,00	100%	€ 74.800,00
Totale lotto:					€ 74.800,00

Il valore del LOTTO N.5 è pari ad € 74.800,00 (diconsi Euro settantaquattromila-ottocento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxxx xxxxx)

LOTTO N.6

**LOCALE COMMERCIALE, AL PIANO TERRA, SITO AL CIVICO N.12, SCALA G,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE
DENOMINATO “CV7”**

6.1 DESCRIZIONE

6.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà del locale commerciale**, al piano terra, distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.18, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.12**, facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla **XXXXXXXX XXXXXX XXX** su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro **XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. **n.xxxxxxxxxxxxx**, a rogito Notaio **XXXXXX xxxxxxxxxxx** del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n.138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

6.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	18	3	C/1	5	78 mq.	Totale: 86mq.	€ 2.396,88	T	F

Categoria C/1: Negozi e botteghe, compresi i ristoranti, le trattorie, i bar, ed i locali occupati da barbieri, modiste, orologiai etc.

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.10

Si fa rilevare un errore nell'indirizzo catastale indicato al n.10, scala F, effettivamente al civico n.12, Scala G.

La planimetria catastale veniva presentata in data 21/11/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

6.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

6.1.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE AL PIANO TERRA:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.18 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/1.

6.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

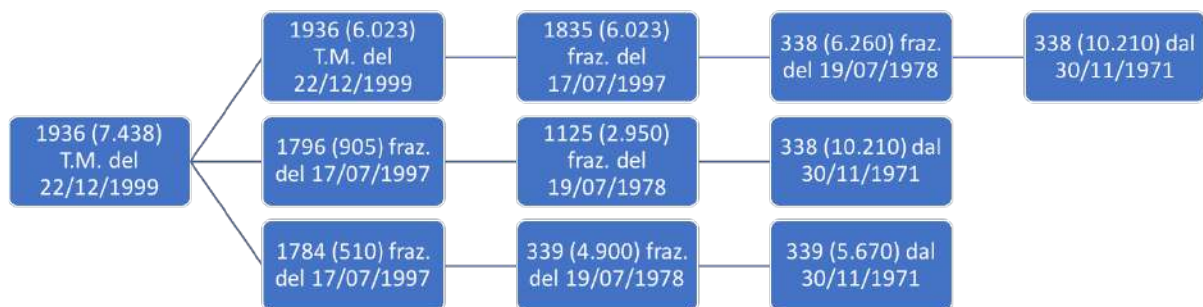
L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq.** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.338 di 6.260mq.** Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



6.1.4. CONFINANTI:

Corte comune a tutti i subalterni, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.1), XXXX S.r.l. (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.17), androne, locale tecnico e vano scala, comune a

tutti i subalterni della scala G, su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.8), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

6.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Locale commerciale**, al piano terra, al civico n.12, Scala G, con due vetrine e un accesso dalla corte comune esterna sul lato nord-ovest, composto da un unico vano ad esposizione e vendita, oltre a w.c. e anti w.c., avente superficie lorda pari a circa 71,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva di circa 63,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.18, Zona Cens. 3, Categoria C/1, Classe 5, Consistenza 78mq., Superficie Catastale 86mq., Rendita € 2.396,88, Piano T, **Scala F, Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

6.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso al locale commerciale avviene da corte comune (Sub. n.1), dalla porta presente su una delle n.2 vetrine del locale.

6.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Locale commerciale distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.18:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	65,00 mq	72,00 mq	1,00	72,00 mq	H. 3.80	T
Totale superficie convenzionale:				72,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				72,00 mq		

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

6.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Pareti esterne: in parte in laterizio intonacate al civile ed in parte con rivestimento in piastrelle di ceramica

Pavimentazione interna: piastrelle in ceramica

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: in ferro verniciato

Infissi interni: porte tamburate in legno

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: sottotraccia a 220 V

Impianto idrico: sottotraccia

Impianto termico: non presente

Terreno esclusivo: area condominiale

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo gli ambienti interni che per il fabbricato nel suo complesso.


6.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

6.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE (Pescara F.11 P.1936 S.18)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013** ad oggi.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012** al **10 maggio 2013**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.


XXXXXXXX XXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.:
XXXXXXXXXX, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 01 marzo**
2012 al 19 aprile 2012.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:


XXXXXXXX XXXXX XXX, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXX**,
 proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01**
marzo 2012.


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.


XXXXXXXX XXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.:
XXXXXXXXXX, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo**
2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.

6.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:

TITOLARE:


XXXXXXXX XXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita
 I.V.A.: **XXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal**
29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250
Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data:	08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..**
al Foglio n.11 Particella n.1125 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 15/07/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

6.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI**, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

6.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA
--

6.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.**5816** Registro Generale n.**8128** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**43681**. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell'atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8173** Registro Generale n.**11339** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44412**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del

Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8174** Registro Generale n.**11340** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44412**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8175** Registro Generale n.**11341** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44413**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro*

B.”.

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.**8873** Registro Generale n.**12285** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44627**. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell’art.6 della convenzione di cui all’atto a rogito del Notaio Xxxxxx xxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all’art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l’atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l’Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all’ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**

XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell’art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.**3710** Registro Generale n.**5674** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**49044**. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”.*

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.**3711** Registro Generale n.**5675** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**49044**. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato*

in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro "B".

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n. **3386** Registro Generale n. **4967** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n. **80182**. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti: *“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”*

- 10) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n. **10509** Registro Generale n. **15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di**

PESCARA. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.18** del Comune di Pescara.

- 11) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.
-

6.5.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO** per **1/1** della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per **1/1** della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta

anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784.**

- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784.**

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.18.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]”*.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.18**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]*”.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: **€ 992.505,10**. Totale: **€ 1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.18**.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità

Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.18**.

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.18**.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto

contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.18.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **€ 10.329.137.98**. Totale: **€ 20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.18.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA:** annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX**

XXXXXXcon sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.18.**

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2237 Registro Generale n.14974 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXcon sede in PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.18.**

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **€ 10.329.137.98**. Totale: **€ 20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.18.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1412 Registro Generale n.9183 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.18.**

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2238 Registro Generale n.14975 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.18.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 15/07/2024

(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

6.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

6.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.18** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.**. Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

6.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo:

8,25%. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXX XXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX xx XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena**

6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.18**.

7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.18**.

8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX**

XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB). Soggetto a favore: XXX XXX XXX con sede in SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.18.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: PENNE. Repertorio n.70883. Data: 14/11/1997. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € 10.329.137.98. Totale: € 20.658.275,96. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con sede in MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.18.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: PENNE. Repertorio n.70883. Data: 14/11/1997. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € 10.329.137.98. Totale: € 20.658.275,96. Soggetto a favore: XxxXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto

contro: XXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.18.

6.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data 02/11/2017 al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € 294,00 (importo fisso)
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data 30/05/2022 al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € 294,00 (importo fisso)
3. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data 18/11/1997 al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
4. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data 18/11/1997 al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 24/10/2011 al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 28/12/2011 al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 14/08/2012 al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 21/01/2013 al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)

9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1633 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1634 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

6.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

6.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:

L'immobile rientra nella zona Programmi Complessi: **"Programma Integrato di Intervento proposto dalla GMG Srl - località Via di Sotto"** del comune di Pescara.

6.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Pescara risultano rilasciati, per l'immobile oggetto di perizia, i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 37/98 del 26.01.1998 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 53/00 del 18.02.2000 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 37/98 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del Lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia n. 53/01 del 02.03.2001 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 53/00 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Certificato di Agibilità rilasciato il 30.08.2001 prot. n. 9554/bis

In relazione a quanto verificato presso gli uffici di competenza del comune di Pescara ed in base delle dichiarazioni rilasciate dal medesimo ufficio, si evidenzia che il fascicolo relativo alla C.E. n. 37/98 risulta privo del Titolo Edilizio e della Relazione Tecnica.

Dalla verifica comunque effettuata sulla documentazione reperita ed analizzata presso l'ufficio tecnico del comune di Pescara, e sopra riportata, c'è conformità tra lo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo, e l'ultimo progetto approvato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non risulta il certificato energetico dell'immobile / APE
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

Successivamente alla data della Consulenza Tecnica nell'ambito della procedura esecutiva, da quanto riferito e fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente accertava l'esistenza di un'ulteriore pratica "CILA – SUPERBONUS"/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXXX X

XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX XXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXX XXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XXXXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10). Tuttavia, **non risulta presente l'APE relativo all'immobile oggetto del presente lotto.**

Inoltre, presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente rinveniva il fascicolo relativo alla C.E. n.37/1998, ma non **le dichiarazioni di conformità degli impianti.** Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta conforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022 (a meno di qualche cm rientrante nelle tolleranze costruttive/esecutive), sia alla planimetria catastale del 21/11/2000 a firma dell'Arch. XXXXX XXXXXXXX.

6.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta libero e nella piena disponibilità della Curatela.

6.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito sino al 31/12/2021 pari ad € 2.509,58;
- 2) vi sono importi consuntivati a debito dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 91,24;

- 3) vi sono importi consuntivati a debito dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 141,64;
- 4) vi sono importi preventivati dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 306,18;
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, "*lavori non ancora ripartiti tra i condomini*";
- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, "*importo ancora richiesto ai condomini*";
- 7) il bene presenta 9,880millesimi (Tabella A – Spese generali), 11,090millesimi (Tabella A1 – Spese giardino) e 43,670millesimi (Tabella B1 – Spese autoclave).

6.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

6.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 Negozio Pescara Colli Via di Sotto	72,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 79.200,00	100%	€ 79.200,00
Totale lotto:					€ 79.200,00

Il valore del LOTTO N.6 è pari ad € 79.200,00 (diconsi Euro settantanovemiladuecento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.7

**LOCALE COMMERCIALE, AL PIANO TERRA, SITO AL CIVICO N.14, SCALA H,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE
DENOMINATO “CV7”**

7.1 DESCRIZIONE

7.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà del locale commerciale**, al piano terra, distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.21, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.14**, facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla **XXXXXXXX XXXXXX XXX** su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro **XXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. **n.xxxxxxxxxxxxxx**, a rogito Notaio **XXXXXX xxxxxxxxxxxx** del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n.138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

7.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	21	3	C/1	5	62 mq.	Totale: 69mq.	€ 1.905,21	T	H

Categoria C/1: Negozi e botteghe, compresi i ristoranti, le trattorie, i bar, ed i locali occupati da barbieri, modiste, orologiai etc.

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.14

La planimetria catastale veniva presentata in data 21/11/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

7.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

7.1.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE AL PIANO TERRA:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.21 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/1.

7.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

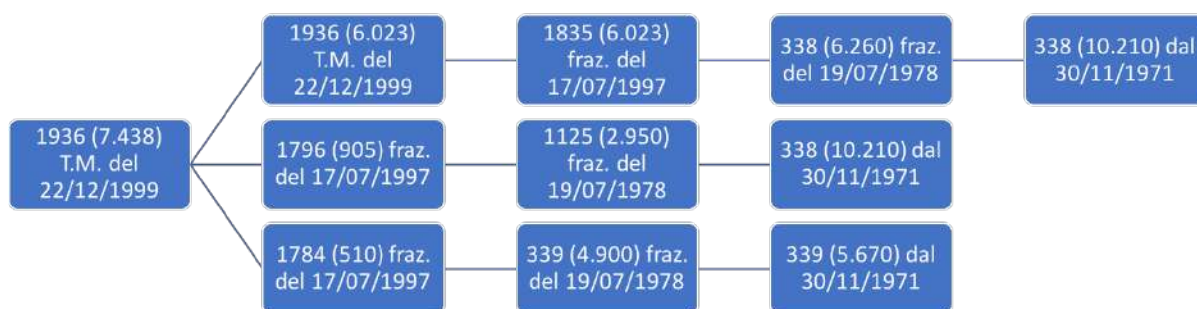
In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

Particella n.338 di 6.260mq. Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



7.1.4. CONFINANTI:

Corte comune a tutti i subalterni, non censibile su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.1), XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.193), androne, locale tecnico e vano scala, comune a tutti i subalterni della scala H, su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.225), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

7.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Locale commerciale**, al piano terra, al civico n.14, Scala H, con due vetrine e un accesso dalla corte comune esterna sul lato nord-ovest, composto da un unico vano ad esposizione e vendita, oltre a w.c. e anti w.c., avente superficie lorda pari a circa 69,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva di circa 62,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.21, Zona Cens. 3, Categoria C/1, Classe 5, Consistenza 62mq., Superficie Catastale 69mq., Rendita € 1.905,21, Piano T, Scala H, Via Di Sotto n.14 del Comune di Pescara.

7.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso al locale commerciale avviene da corte comune (Sub. n.1), dalla porta presente su una delle n.2 vetrine del locale.

7.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Locale commerciale distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.21:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozi	65,00 mq	73,00 mq	1,00	73,00 mq	H. 3.80	T
Totale superficie convenzionale:				73,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				73,00 mq		

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

7.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Pareti esterne: in parte in laterizio intonacate al civile ed in parte con rivestimento in piastrelle di ceramica

Pavimentazione interna: piastrelle in ceramica

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: in ferro verniciato

Infissi interni: porte tamburate in legno

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: sottotraccia a 220 V

Impianto idrico: sottotraccia

Impianto termico: non presente

Terreno esclusivo: area condominiale

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo gli ambienti interni che per il fabbricato nel suo complesso.


7.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

7.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE (Pescara F.11 P.1936 S.21)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013 ad oggi.**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012 al 10 maggio 2013.**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012 al 19 aprile 2012.**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**,
proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01**
marzo 2012.


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.:
XXXXXXXXXXXX, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo**
2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.

**7.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11
PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita
I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal**
29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250

Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data: 08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162
--	-------------------------	-------------------------------	--------------------------

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..** **al Foglio n.11 Particella n.1125** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 15/07/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

7.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI**, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

7.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

7.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.**5816** Registro Generale n.**8128** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.43681. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell’atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8173 Registro Generale n.11339 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l'Agenzia delle Entrate di

PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8175 Registro Generale n.11341 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44413. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.8873 Registro Generale n.12285 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44627. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore:

COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell'art.6 della convenzione di cui all'atto a rogito del Notaio Xxxxxx xxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all'art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l'atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all'ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell'art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al

Registro Particolare n.3710 Registro Generale n.5674 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente all'uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l'area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all'atto che si trascrive.”*.

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.3711 Registro Generale n.5675 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro “B”.”*.

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n.3386 Registro Generale n.4967 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.80182. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di**

PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX
XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti:

“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...]”.

- 10) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX
XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.21** del Comune di Pescara.

- 11) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al

Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: TRIBUNALE di PESCARA. Sede: PESCARA. Repertorio n.21. Data: 25/05/2022. Richiedente: CONSERVATORE RR.II.. Soggetto a favore: MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX. Soggetto contro: XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA, Partita I.V.A. xxxxxxxxxxxx. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

7.5.2 ISCRIZIONI:

1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data 18/11/1997 al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx. Sede: PENNE. Repertorio n.70883. Data: 14/11/1997. Derivante da: Concessione a garanzia di finanziamento. Importo iscritto: Capitale: L. 20.000.000.000. Tasso interesse annuo: 8,25%. Durata: 15 anni 4 mesi 16 giorni. Totale: L. 40.000.000.000. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXX XXXXXX xxxxxxxxxxxx xxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxx, con sede in MILANO per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784.

2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data 18/11/1997 al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx. Sede: PENNE. Repertorio n.70883. Data: 14/11/1997. Derivante da: Concessione a garanzia di

finanziamento. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000.** Tasso interesse annuo: **8,25%.** Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni.** Totale: **L. 40.000.000.000.** Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX xxxxxxxx xx xxxxxxxx xxxxxxxx xxxxxx,** con sede in **ROMA** per **1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX,** con sede in **PESCARA** per **1/1 della piena proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784.**

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA.** Sede: **PESCARA.** Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011.** Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA.** Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00.** Tasso interesse annuo: **1,5%.** Interessi: **€ 36.000,00.** Spese: **€ 14.000,00.** Totale: **€ 300.000,00.** Richiedente: **Xxxxxx xxxxx.** Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per **1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.21.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx XXXXXX.** Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP).** Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019.** Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP).** Soggetto

contro: XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l’atto che si annota, la Società XXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX [...]”*.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXXXX XXXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.21**.

L’ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL’IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx XXXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto

contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXX XXXXXX XXX [...]*”.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: **€ 992.505,10**. Totale: **€ 1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.21**.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: **€ 71.000,00**. Totale: **€ 142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXX XXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche

sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.21.**

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXX XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.21.**

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** di **CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.21.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416

Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: 14/11/1997. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.21**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.21**.
- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2237 Registro Generale n.14974 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759.

Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.21**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.21**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA:** annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1412 Registro Generale n.9183 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**

XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.21.**

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2238 Registro Generale n.14975 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: XxxXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.21.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 15/07/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

7.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

7.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX**

XXX con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.21** del Comune di Pescara.

- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.**. Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.
-

7.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.**1633** Registro Generale n.**11396** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.**1634** Registro Generale n.**11396** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**.
Repertorio n.70883. Data: 14/11/1997. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: 18/07/2011. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.21**.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: 18/07/2011. Derivante da: **SENTENZA DI**

CONDANNA. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**.
Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxxx
xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in
MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro:
XXXXXXXXXX XXXX XXX con sede in **FOGGIA (FG) per 1/1 della piena proprietà**.
L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub.
n.21.**

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314
Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**.
Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX
XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXX** con sede in **JESI (AN) per 1/1 della piena
proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)
per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.21.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità
Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio
n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto:
Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXXXX XXXXXXX di
PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della
piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXX XXX** con sede in

CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.21.**

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.21.**

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.21.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**

18/11/1997 al n.1633 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.21**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.21**.
-

7.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI:** trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € 294,00 (importo fisso)
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO:** trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € 294,00 (importo fisso)
3. **IPOTECA VOLONTARIA:** iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
4. **IPOTECA VOLONTARIA:** iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
5. **IPOTECA GIUDIZIALE:** iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE:** iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE:** iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE:** iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)
9. **IPOTECA GIUDIZIALE:** iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE:** iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)

11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**

18/11/1997 al n.1633 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416

Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**

18/11/1997 al n.1634 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417

Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

7.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

7.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:

L'immobile rientra nella zona Programmi Complessi: **"Programma Integrato di Intervento proposto dalla GMG Srl - località Via di Sotto"** del comune di Pescara.

7.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Pescara risultano rilasciati, per l'immobile oggetto di perizia, i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 37/98 del 26.01.1998 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 53/00 del 18.02.2000 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 37/98 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del Lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia n. 53/01 del 02.03.2001 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 53/00 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Certificato di Agibilità rilasciato il 30.08.2001 prot. n. 9554/bis

In relazione a quanto verificato presso gli uffici di competenza del comune di Pescara ed in base delle dichiarazioni rilasciate dal medesimo ufficio, si evidenzia che il fascicolo relativo alla C.E. n. 37/98 risulta privo del Titolo Edilizio e della Relazione Tecnica.

Dalla verifica comunque effettuata sulla documentazione reperita ed analizzata presso l'ufficio tecnico del comune di Pescara, e sopra riportata, c'è conformità tra lo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo, e l'ultimo progetto approvato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non risulta il certificato energetico dell'immobile / APE
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

Successivamente alla data della Consulenza Tecnica nell'ambito della procedura esecutiva, da quanto riferito e fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente accertava l'esistenza di un'ulteriore pratica "CILA – SUPERBONUS"/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX x

XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX XXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXX XXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XXXXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10). Tuttavia, **non risulta presente l'APE relativo all'immobile oggetto del presente lotto.**

Inoltre, presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente rinveniva il fascicolo relativo alla C.E. n.37/1998, ma non **le dichiarazioni di conformità degli impianti.** Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta conforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022 (a meno di qualche cm rientrante nelle tolleranze costruttive/esecutive), sia alla planimetria catastale del 21/11/2000 a firma dell'Arch. XXXXX XXXXXXXX.

7.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta libero e nella piena disponibilità della Curatela.

7.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a credito sino al 31/12/2021 pari ad € 2.219,06;
- 2) vi sono importi consuntivati a debito dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 93,54;

- 3) vi sono importi consuntivati a debito dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 145,21;
- 4) vi sono importi preventivati dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 310,43;
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 7) il bene presenta 10,070millesimi (Tabella A – Spese generali), 11,040millesimi (Tabella A1 – Spese giardino) e 36,890millesimi (Tabella B1 – Spese autoclave).

7.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

7.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 Negozio Pescara Colli Via di Sotto	73,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 80.300,00	100%	€ 80.300,00
Totale lotto:					€ 80.300,00

Il valore del LOTTO N.7 è pari ad € 80.300,00 (diconsi Euro ottantamilatrecento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxxx xxxxx)

LOTTO N.8

APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE, AL PIANO PRIMO, SITO AL CIVICO N.14, SCALA H, FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV7”

8.1 DESCRIZIONE

8.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dell'appartamento per civile abitazione**, al piano primo, distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.76, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.14**, facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla **XXXXXXXX XXXXXX XXX** su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro **XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. **n.xxxxxxxxxxxx**, a rogito Notaio **XXXXXX xxxxxxxxxxx** del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n.138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

8.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	76	3	A/2	3	3,5 vani	Totale: 70mq. Totale escluse aree scoperte: 68mq.	€ 515,17	1	H

Categoria A/2: Abitazioni di tipo civile

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.14

La planimetria catastale veniva presentata in data 27/09/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

8.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

8.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'ALL'APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE AL PIANO PRIMO:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.76 proviene da variazione della destinazione del 27/09/2000 da F/3 (in corso di costruzione) ad A/2.

8.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

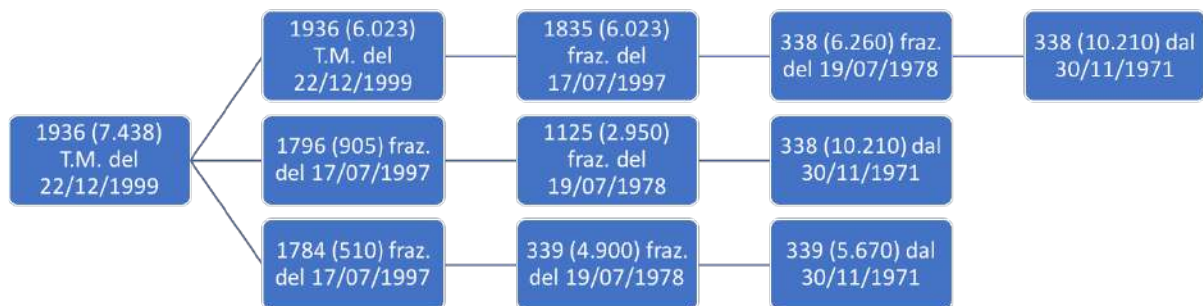
L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq.** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.338 di 6.260mq.** Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



8.1.4. CONFINANTI:

Distacchi su corte comune a tutti i subalterni, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.1), XXX XXXXX Xxxxxxxx (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.77), XXXXX Xxxxxxxxxx (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.66), vano scala, comune a tutti i subalterni della scala H

(Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.225), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

8.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Appartamento per civile abitazione**, al piano primo, al civico n.14, Scala H, composto da ingresso/soggiorno/angolo cottura, n.2 camere, disimpegno, bagno e n.1 balcone a nord-ovest, con esposizione a nord-ovest e accesso da vano scala comune, avente superficie lorda complessiva (interna ed esterna) pari a circa 70,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna) di circa 63,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.76, Zona Cens. 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 3,5 vani, Superficie Catastale Totale 70mq., Rendita € 515.17, Piano 1, Scala H, Via Di Sotto n.14 del Comune di Pescara.

8.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'appartamento per civile abitazione avviene da vano scala comune (Sub. n.225).

8.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Appartamento per civile abitazione distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.76:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Appartamento	62,00 mq	71,00 mq	1,00	71,00 mq	H. 2.70	1°
Balcone	3,69 mq	4,00mq	0,33	1,32 mq	H. 2.70	1°
Totale superficie convenzionale:				72,32 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				72,32 mq		

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

8.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Pareti esterne: in parte in laterizio intonacate al civile ed in parte con rivestimento in piastrelle di ceramica

Pavimentazione interna: piastrelle in ceramica

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: in ferro verniciato

Infissi interni: porte tamburate in legno

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: sottotraccia a 220 V

Impianto idrico: sottotraccia

Impianto termico: non presente

Terreno esclusivo: area condominiale

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo gli ambienti interni che per il fabbricato nel suo complesso.


8.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

8.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE (Pescara F.11 P.1936 S.76)

TITOLARE:


 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita

I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 maggio 2013 ad oggi.**

Pubblico Ufficiale: Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.:

xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 19 aprile 2012 al 10 maggio 2013.**

Pubblico Ufficiale: Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.


XXXXXXXX XXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.:
XXXXXXXXXX, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 01 marzo**
2012 al 19 aprile 2012.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:


XXXXXXXX XXXXX XXX, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXX**,
 proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01**
marzo 2012.


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.


XXXXXXXX XXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.:
XXXXXXXXXX, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo**
2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.

8.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:

TITOLARE:


XXXXXXXX XXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita
 I.V.A.: **XXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal**
29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250
Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data:	08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..**
al Foglio n.11 Particella n.1125 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 15/07/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

8.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI**, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

8.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA
--

8.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.**5816** Registro Generale n.**8128** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**43681**. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell'atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8173** Registro Generale n.**11339** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44412**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del

Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8174** Registro Generale n.**11340** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44412**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8175** Registro Generale n.**11341** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44413**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro*

B.”.

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.**8873** Registro Generale n.**12285** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44627**. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell’art.6 della convenzione di cui all’atto a rogito del Notaio Xxxxxx xxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all’art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l’atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l’Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all’ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**

XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell'art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.**3710** Registro Generale n.**5674** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**49044**. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente all'uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l'area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all'atto che si trascrive.”.*

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.**3711** Registro Generale n.**5675** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**49044**. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato*

in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro "B".

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n. **3386** Registro Generale n. **4967** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n. **80182**. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti: *“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”*

- 10) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n. **10509** Registro Generale n. **15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di**

PESCARA. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.76** del Comune di Pescara.

- 11) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.
-

8.5.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX xxxxxxxxxxxx xxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxx**, con sede in **MILANO** per **1/1** della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per **1/1** della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta

anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784.**

- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784.**

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.76.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]”*.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.76**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]*”.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: **€ 992.505,10**. Totale: **€ 1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.76**.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità

Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.76**.

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.76**.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto

contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.76.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **€ 10.329.137.98**. Totale: **€ 20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.76.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA:** annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX**

XXXXXXcon sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.76.**

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2237 Registro Generale n.14974 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXcon sede in PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.76.**

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **€ 10.329.137.98**. Totale: **€ 20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.76.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1412 Registro Generale n.9183 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX xx XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXXcon sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.76.**

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2238 Registro Generale n.14975 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX xx XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXXcon sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.76.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 15/07/2024

(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

8.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

8.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.76** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

8.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo:

8,25%. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXX XXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX xx XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena**

proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.76.**

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.76.**

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.76.**

6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.76**.

7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.76**.

8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX**

XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB). Soggetto a favore: XXX XXX XXX con sede in SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.76.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: PENNE. Repertorio n.70883. Data: 14/11/1997. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € 10.329.137.98. Totale: € 20.658.275,96. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con sede in MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.76.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: PENNE. Repertorio n.70883. Data: 14/11/1997. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € 10.329.137.98. Totale: € 20.658.275,96. Soggetto a favore: XxxXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto

contro: XXXXXXXXX XXXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.76.

8.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data 02/11/2017 al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € 294,00 (importo fisso)
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data 30/05/2022 al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € 294,00 (importo fisso)
3. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data 18/11/1997 al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
4. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data 18/11/1997 al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 24/10/2011 al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 28/12/2011 al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 14/08/2012 al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 21/01/2013 al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)

9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

8.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

8.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:

L'immobile rientra nella zona Programmi Complessi: **"Programma Integrato di Intervento proposto dalla GMG Srl - località Via di Sotto"** del comune di Pescara.

8.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Pescara risultano rilasciati, per l'immobile oggetto di perizia, i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 37/98 del 26.01.1998 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara

-) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 53/00 del 18.02.2000 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 37/98 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del Lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara

-) Concessione Edilizia n. 53/01 del 02.03.2001 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 53/00 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara

-) Certificato di Agibilità rilasciato il 30.08.2001 prot. n. 9554/bis

In relazione a quanto verificato presso gli uffici di competenza del comune di Pescara ed in base delle dichiarazioni rilasciate dal medesimo ufficio, si evidenzia che il fascicolo relativo alla C.E. n. 37/98 risulta privo del Titolo Edilizio e della Relazione Tecnica.

Dalla verifica comunque effettuata sulla documentazione reperita ed analizzata presso l'ufficio tecnico del comune di Pescara, e sopra riportata, c'è conformità tra lo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo, e l'ultimo progetto approvato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non risulta il certificato energetico dell'immobile / APE
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

Successivamente alla data della Consulenza Tecnica nell'ambito della procedura esecutiva, da quanto riferito e fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente accertava l'esistenza di un'ulteriore pratica "CILA – SUPERBONUS"/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXXX XXXXXXXXXX. XXXXXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXXX XXXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXXX XXXXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XXXXXXXXX XXXXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge

che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10). **Per quanto riguarda l'immobile del presente lotto, si evince che post operam la classe energetica veniva migliorata in B** (vedasi Allegato n.10.8).

Inoltre, presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente rinveniva il fascicolo relativo alla C.E. n.37/1998, ma **non le dichiarazioni di conformità degli impianti.** Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta conforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022 (a meno di qualche cm rientrante nelle tolleranze costruttive/esecutive), sia alla planimetria catastale del 21/11/2000 a firma dell'Arch. Xxxxxx xxxxxxxx.

8.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta occupato dal Sig. Xxxxxx XXXX e dalla di lui famiglia, a seguito di contratto di locazione ad uso abitativo della durata di anni 4 (quattro) dal 15/08/2017 al 14/08/2021, rinnovato per ulteriori anni 4, cioè sino al 14/08/2025 (vedasi Allegato n.7).

8.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita sino al 31/12/2021 pari ad € 96,54;
- 2) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 36,60;

- 3) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 111,83;
- 4) vi sono importi consuntivati a debito a carico del conduttore Xxxxx XXXX sino al 31/12/2022 pari ad € 70,21;
- 5) vi sono importi preventivati a carico della Società fallita dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 135,08;
- 6) vi sono importi preventivati a carico di Xxxxx XXXX dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 450,11;
- 7) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 8) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 9) il bene presenta 7,010millesimi (Tabella A – Spese generali), 6,810millesimi (Tabella A1 – Spese giardino), 42,480millesimi (Tabella B – Spese gradinata completa) e 40,500millesimi (Tabella B1 – Spese autoclave).

8.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

8.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 Appartamento Pescara Colli Via di Sotto	72,32 mq	1.100,00 €/mq	€ 79.552,00	100%	€ 79.552,00
Totale lotto:					€ 79.552,00

Il valore del LOTTO N.8 è pari ad € 79.552,00 (diconsi Euro settantanovemilacinquecentocinquantadue/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. XXXXX XXXXX)

LOTTO N.9

**AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITA AL CIVICO N.18, SCALA B,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV7”**

9.1 DESCRIZIONE

9.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dell'autorimessa**, al piano interrato, distinta presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.91, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.18, Scala B,** facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro XXXXXXXXXXXXXXXX con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.xxxxxxxxxxxxxx, a rogito Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n.138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

9.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	91	3	C/6	3	15 mq.	Totale: 15mq.	€ 27,11	S1	

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.10

Si fa notare un errore nel numero civico indicato nella visura catastale.

La planimetria catastale veniva presentata in data 21/11/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

9.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

9.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.91 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/6.

9.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

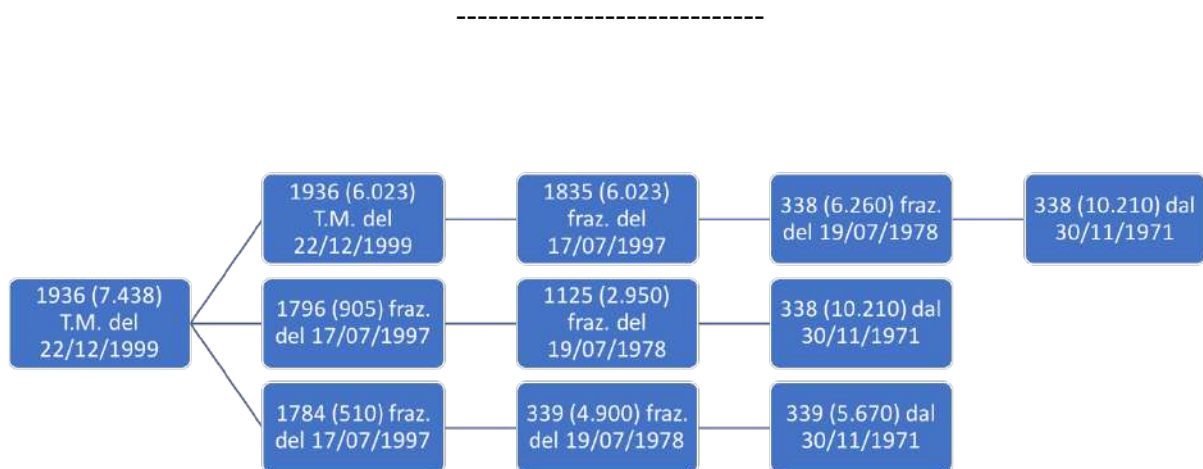
In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

Particella n.338 di 6.260mq. Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



9.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXX Xxxxxxxx (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.90), XXXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

9.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Autorimessa**, al piano interrato, al civico n.18, Scala B, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 15,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 14,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.91, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 15 mq., Superficie Catastale Totale 15 mq., Rendita € 27,11, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

9.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'autorimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.223).

9.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Autorimessa distinta al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.91:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	14,00 mq	18,00 mq	1,00	18,00 mq	H. 2.50	S1
Totale superficie convenzionale:				18,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				18,00 mq		

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

9.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Pareti esterne: in laterizio intonacate al civile

Pavimentazione interna: gettata in cemento

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: basculante in ferro

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: Sottotraccia a 220 V

Terreno esclusivo: area condominiale

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo l'ambiente interno che per il fabbricato nel suo complesso.

Si fa notare che sulla parete lato nord-ovest sono presenti tubazioni di scarico di natura condominiale e che risulta assente l'impianto idrico.


9.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

9.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.91)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013 ad oggi.**

Pubblico Ufficiale: Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012 al 10 maggio 2013.**

Pubblico Ufficiale: Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012 al 19 aprile 2012.**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012.**


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo 2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.**

**9.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11
PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250

Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data:	08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162
--	-------	-------------------	-------------------------------	--------------------------

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..**
al Foglio n.11 Particella n.1125 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 15/07/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

9.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI**, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

9.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

9.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.**5816**
Registro Generale n.**8128** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.43681. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell’atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8173 Registro Generale n.11339 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l'Agenzia delle Entrate di

PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8175 Registro Generale n.11341 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44413. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.8873 Registro Generale n.12285 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44627. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore:

COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell'art.6 della convenzione di cui all'atto a rogito del Notaio Xxxxxx xxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all'art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l'atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all'ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell'art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al

Registro Particolare n.3710 Registro Generale n.5674 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente all'uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l'area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all'atto che si trascrive.”*.

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.3711 Registro Generale n.5675 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro “B”.”*.

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n.3386 Registro Generale n.4967 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.80182. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di**

PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti:

“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”.

- 10) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **28/01/2002** al Registro Particolare n.**1095** Registro Generale n.**1351** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**56739**. Data: **16/01/2002**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.91** del Comune di Pescara. All'art.1 si evince che: *“In conformità dei parametri evidenziati*

nella Concessione Edilizia n.037/98 del 26 gennaio 1998 e successive varianti n.053/00 dell'8 febbraio 2000 e n.053/01 dell'1 marzo 2001, determinati secondo le previsioni della Legge n.122/1989 per l'edificio denominato Lotto CV7 ubicato in Pescara, alla Via Di Sotto [...], dalla Società "XXXXXXXXX XXX" vengono vincolate e destinate permanentemente a parcheggio pertinenziale: A) per uso residenziale, la porzione di fabbricato al piano interrato individuata nella planimetria che - esaminata ed accettata dal comparente – qui si allega con "K" [...]".

11) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**; trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.91** del Comune di Pescara.

12) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**; trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

9.5.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**.
Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.91**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX [...]”*.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA**

– Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.91**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]*”.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1303/2012. Data: 12/07/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**.
Importo iscritto: Capitale: € 992.505,10. Totale: € 1.200.000,00. Richiedente: **XXXXX
XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena
proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.91.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità
Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio
n.2417. Data: 19/10/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto:
Capitale: € 71.000,00. Totale: € 142.000,00. Richiedente: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di
PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della
piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in
CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche
sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.91.**

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.2612. Data: 27/07/2013. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo
iscritto: Capitale: € 247.356,17. Tasso interesse annuo: 2,5%. Totale: € 260.000,00.
Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della

piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.91.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX con sede in SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.91.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137,98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.91.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.91**.

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2237 Registro Generale n.14974 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.91**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**.
Repertorio n. **70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.91**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n. **1412** Registro Generale n. **9183** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n. **6556**. Raccolta n. **3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.91**.
- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n. **2238** Registro Generale n. **14975** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n. **6556**. Raccolta n. **3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX**

XXXXXXXXX XXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.91.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 15/07/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

9.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

9.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.91** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva

indicato alcun immobile.

9.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXX XXXXXXX XX XXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.91**.

4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.91**.

5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314

Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.91**.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.91**.

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXX XXXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.91.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.91**.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella**

n.1936 Sub. n.91.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX** con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.91**.

9.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI:** trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € **294,00 (importo fisso)**
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO:** trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € **294,00 (importo fisso)**
3. **IPOTECA VOLONTARIA:** iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € **35,00 (importo fisso)**
4. **IPOTECA VOLONTARIA:** iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 € **35,00 (importo fisso)**

5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747
Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238
Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314
Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)
9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1633 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1634 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere

aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

9.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

9.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:

L'immobile rientra nella zona Programmi Complessi: **"Programma Integrato di Intervento proposto dalla GMG Srl - località Via di Sotto"** del comune di Pescara.

9.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Pescara risultano rilasciati, per l'immobile oggetto di perizia, i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 37/98 del 26.01.1998 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 53/00 del 18.02.2000 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 37/98 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del Lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia n. 53/01 del 02.03.2001 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 53/00 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Certificato di Agibilità rilasciato il 30.08.2001 prot. n. 9554/bis

In relazione a quanto verificato presso gli uffici di competenza del comune di Pescara ed in base delle dichiarazioni rilasciate dal medesimo ufficio, si evidenzia che il fascicolo relativo alla C.E. n. 37/98 risulta privo del Titolo Edilizio e della Relazione Tecnica.

Dalla verifica comunque effettuata sulla documentazione reperita ed analizzata presso l'ufficio tecnico del comune di Pescara, e sopra riportata, c'è conformità tra lo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo, e l'ultimo progetto approvato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non risulta il certificato energetico dell'immobile / APE
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

Successivamente alla data della Consulenza Tecnica nell'ambito della procedura esecutiva, da quanto riferito e fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente accertava l'esistenza di un'ulteriore pratica "CILA – SUPERBONUS"/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX X XXXXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXX XXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XxxXXXXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10).

Inoltre, presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente rinveniva il fascicolo relativo alla C.E. n.37/1998, ma **non la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta conforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022 (a meno di qualche cm rientrante nelle tolleranze costruttive/esecutive), sia alla planimetria catastale del 21/11/2000 a firma dell'Arch. XXXXX XXXXXXX.

9.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta libero e nella piena disponibilità della Curatela.

9.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita sino al 31/12/2021 pari ad € 383,26;
- 2) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 28,93;
- 3) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 44,93;
- 4) vi sono importi preventivati a carico della Società fallita dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 65,88;
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 7) il bene presenta 0,830millesimi (Tabella A – Spese generali), 0,800millesimi (Tabella A1 – Spese giardino), 5,480millesimi (Tabella E – Spese piano interrato) e 5,760millesimi (Tabella B – Spese gradinata).

9.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

9.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 Garage Pescara Colli Via di Sotto	18,00 mq	900,00 €/mq	€ 16.200,00	100%	€ 16.200,00
Totale lotto:					€ 16.200,00

Il valore del LOTTO N.9 è pari ad € 16.200,00 (diconsi Euro sedicimiladuecento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.10

AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITA AL CIVICO N.18, SCALA B,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV7”

10.1 DESCRIZIONE

10.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE) alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione dell'intero (1/1) della piena proprietà dell'autorimessa, al piano interrato, distinta presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.18, Scala B, facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro XXXXXXXXXXXXXXX con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.xxxxxxxxxxxxx, a rogito Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n.138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

10.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	92	3	C/6	3	15 mq.	Totale: 15mq.	€ 27,11	S1	

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.10

Si fa notare un errore nel numero civico indicato nella visura catastale.

La planimetria catastale veniva presentata in data 21/11/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

10.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

10.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/6.

10.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

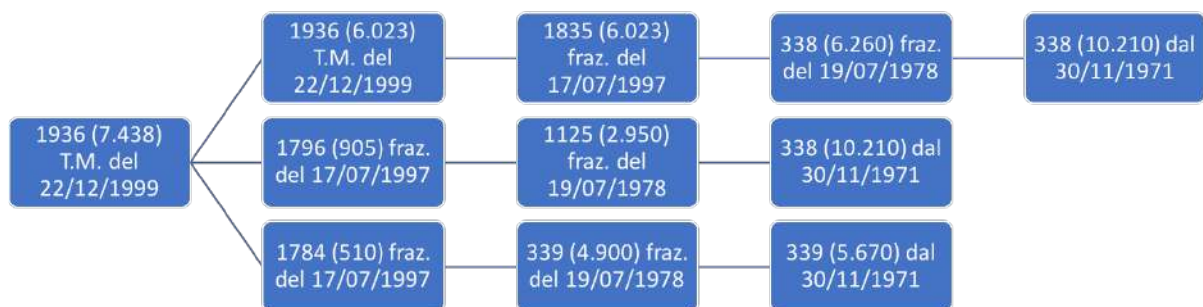
In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

Particella n.338 di 6.260mq.. Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



10.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.91), XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

10.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Autorimessa**, al piano interrato, al civico n.18, Scala B, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 15,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 14,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 15 mq., Superficie Catastale Totale 15 mq., Rendita € 27,11, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

10.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'autorimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.223).

10.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Autorimessa distinta al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	15,00 mq	19,00 mq	1,00	19,00 mq	H. 2.50	S1
Totale superficie convenzionale:				19,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				19,00 mq		

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

10.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Pareti esterne: in laterizio intonacate al civile

Pavimentazione interna: gettata in cemento

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: basculante in ferro

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: Sottotraccia a 220 V

Terreno esclusivo: area condominiale

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo l'ambiente interno che per il fabbricato nel suo complesso.

Si fa notare che: sulla parete lato nord-ovest sono presenti tubazioni di scarico di natura condominiale; risulta assente l'impianto idrico; sul soffitto è visibile una macchia derivante da precedenti infiltrazioni dal piano sovrastante.


10.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

10.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.92)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013 ad oggi**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012 al 10 maggio 2013**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012 al 19 aprile 2012**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012.**


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo 2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.**

**10.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11
PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250

Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data:	08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162
--	-------	-------------------	-------------------------------	--------------------------

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..** **al Foglio n.11 Particella n.1125** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 15/07/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

10.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI**, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

10.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

10.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.**5816** Registro Generale n.**8128** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.43681. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell’atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8173 Registro Generale n.11339 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l'Agenzia delle Entrate di

PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8175 Registro Generale n.11341 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44413. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.8873 Registro Generale n.12285 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44627. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore:

COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell'art.6 della convenzione di cui all'atto a rogito del Notaio Xxxxxx xxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all'art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l'atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all'ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell'art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al

Registro Particolare n.3710 Registro Generale n.5674 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente all'uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l'area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all'atto che si trascrive.”*.

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.3711 Registro Generale n.5675 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro “B”.”*.

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n.3386 Registro Generale n.4967 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.80182. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di**

PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti:

“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”.

- 10) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **28/01/2002** al Registro Particolare n.**1095** Registro Generale n.**1351** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**56739**. Data: **16/01/2002**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92** del Comune di Pescara. All'art.1 si evince che: *“In conformità dei parametri evidenziati*

nella Concessione Edilizia n.037/98 del 26 gennaio 1998 e successive varianti n.053/00 dell'8 febbraio 2000 e n.053/01 dell'1 marzo 2001, determinati secondo le previsioni della Legge n.122/1989 per l'edificio denominato Lotto CV7 ubicato in Pescara, alla Via Di Sotto [...], dalla Società "XXXXXXXXX XXX" vengono vincolate e destinate permanentemente a parcheggio pertinenziale: A) per uso residenziale, la porzione di fabbricato al piano interrato individuata nella planimetria che - esaminata ed accettata dal comparante – qui si allega con "K" [...]".

- 11) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**; trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92** del Comune di Pescara.
- 12) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**; trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

10.5.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**.
Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l’atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX [...]”*.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA**

– Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]*”.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1303/2012. Data: 12/07/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**.
Importo iscritto: Capitale: € 992.505,10. Totale: € 1.200.000,00. Richiedente: **XXXXX
XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena
proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità
Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio
n.2417. Data: 19/10/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto:
Capitale: € 71.000,00. Totale: € 142.000,00. Richiedente: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di
PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della
piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in
CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche
sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92.**

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.2612. Data: 27/07/2013. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo
iscritto: Capitale: € 247.356,17. Tasso interesse annuo: 2,5%. Totale: € 260.000,00.
Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della

piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX con sede in SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92**.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137,98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXX xxxxxx xxxxxxxxxxx xxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxx**, con sede in **MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92**.

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2237 Registro Generale n.14974 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**.
Repertorio n. **70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n. **1412** Registro Generale n. **9183** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n. **6556**. Raccolta n. **3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92**.
- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n. **2238** Registro Generale n. **14975** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n. **6556**. Raccolta n. **3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX**

XXXXXXXXX XXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 15/07/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

10.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

10.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva

indicato alcun immobile.

10.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92**.

4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92**.

5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314

Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92**.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92**.

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXX XXXXXXX XXX con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92.**

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXX xxxxxx xxxxxxxxxxx xxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxx**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella**

n.1936 Sub. n.92.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92**.

10.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € **294,00 (importo fisso)**
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € **294,00 (importo fisso)**
3. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € **35,00 (importo fisso)**

4. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634
Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747
Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238
Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314
Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)
9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1633 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1634 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari

al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

10.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

10.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:

L'immobile rientra nella zona Programmi Complessi: **"Programma Integrato di Intervento proposto dalla GMG Srl - località Via di Sotto"** del comune di Pescara.

10.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Pescara risultano rilasciati, per l'immobile oggetto di perizia, i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 37/98 del 26.01.1998 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara

-) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 53/00 del 18.02.2000 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 37/98 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del Lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara

-) Concessione Edilizia n. 53/01 del 02.03.2001 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 53/00 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara

-) Certificato di Agibilità rilasciato il 30.08.2001 prot. n. 9554/bis

In relazione a quanto verificato presso gli uffici di competenza del comune di Pescara ed in base delle dichiarazioni rilasciate dal medesimo ufficio, si evidenzia che il fascicolo relativo alla C.E. n. 37/98 risulta privo del Titolo Edilizio e della Relazione Tecnica.

Dalla verifica comunque effettuata sulla documentazione reperita ed analizzata presso l'ufficio tecnico del comune di Pescara, e sopra riportata, c'è conformità tra lo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo, e l'ultimo progetto approvato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non risulta il certificato energetico dell'immobile / APE
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

Successivamente alla data della Consulenza Tecnica nell'ambito della procedura esecutiva, da quanto riferito e fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente accertava l'esistenza di un'ulteriore pratica "CILA – SUPERBONUS"/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXXX XXXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXXX XXXXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XxxXXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge

che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10).

Inoltre, presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente rinveniva il fascicolo relativo alla C.E. n.37/1998, ma **non la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta conforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022 (a meno di qualche cm rientrante nelle tolleranze costruttive/esecutive), sia alla planimetria catastale del 21/11/2000 a firma dell'Arch. Xxxxxx xxxxxxxx.

10.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta libero e nella piena disponibilità della Curatela.

10.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita sino al 31/12/2021 pari ad € 224,13;
- 2) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 29,30;
- 3) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 45,48;

- 4) vi sono importi preventivati a carico della Società fallita dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 66,69;
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 7) il bene presenta 0,840millesimi (Tabella A – Spese generali), 0,810millesimi (Tabella A1 – Spese giardino), 5,550millesimi (Tabella E – Spese piano interrato) e 5,830millesimi (Tabella B – Spese gradinata).
-

10.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

10.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 Garage Pescara Colli Via di Sotto	19,00 mq	900,00 €/mq	€ 17.100,00	100%	€ 17.100,00
Totale lotto:					€ 17.100,00

Il valore del LOTTO N.10 è pari ad € 17.100,00 (diconsi Euro diciassettemilacenti/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.11

AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITA AL CIVICO N.18, SCALA B,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV7”

11.1 DESCRIZIONE

11.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dell'autorimessa**, al piano interrato, distinta presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.18, Scala B,** facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro XXXXXXXXXXXXXXX con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.xxxxxxxxxxxxx, a rogito Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

11.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	93	3	C/6	3	15 mq.	Totale: 15mq.	€ 27,11	S1	

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.10

Si fa notare un errore nel numero civico indicato nella visura catastale.

La planimetria catastale veniva presentata in data 21/11/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

11.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

11.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/6.

11.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

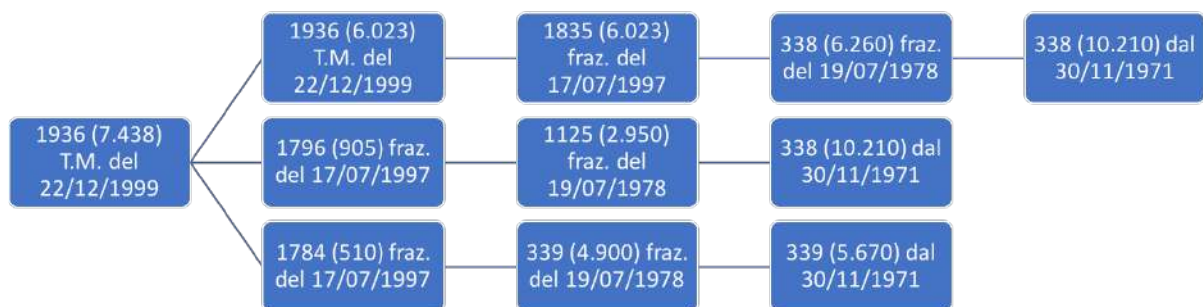
In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

Particella n.338 di 6.260mq.. Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



11.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92), XXXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.94), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

11.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Autorimessa**, al piano interrato, al civico n.18, Scala B, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 15,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 13,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 15 mq., Superficie Catastale Totale 15 mq., Rendita € 27,11, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

11.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'autorimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.223).

11.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Autorimessa distinta al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	13,00 mq	17,00 mq	1,00	17,00 mq	H. 2.50	S1
Totale superficie convenzionale:				17,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				17,00 mq		

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

11.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Pareti esterne: in laterizio intonacate al civile

Pavimentazione interna: gettata in cemento

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: basculante in ferro

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: Sottotraccia a 220 V

Terreno esclusivo: area condominiale

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo l'ambiente interno che per il fabbricato nel suo complesso.

Si fa notare che: sulla parete lato nord-ovest sono presenti tubazioni di scarico di natura condominiale; risulta assente l'impianto idrico.


11.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

11.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.93)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013 ad oggi.**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012 al 10 maggio 2013.**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012 al 19 aprile 2012.**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012.**


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo 2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.**

**11.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11
PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250

Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data: 08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162
--	-------------------------	-------------------------------	--------------------------

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..** **al Foglio n.11 Particella n.1125** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 06/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

11.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI**, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

11.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

11.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.5816 Registro Generale n.8128 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.43681. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell’atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8173 Registro Generale n.11339 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l'Agenzia delle Entrate di

PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8175 Registro Generale n.11341 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44413. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.8873 Registro Generale n.12285 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44627. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore:

COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell'art.6 della convenzione di cui all'atto a rogito del Notaio Xxxxxx xxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all'art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l'atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all'ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell'art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al

Registro Particolare n.3710 Registro Generale n.5674 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente all'uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l'area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all'atto che si trascrive.”*.

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.3711 Registro Generale n.5675 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro “B”.”*.

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n.3386 Registro Generale n.4967 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.80182. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di**

PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti:

“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”.

- 10) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **28/01/2002** al Registro Particolare n.**1095** Registro Generale n.**1351** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**56739**. Data: **16/01/2002**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93** del Comune di Pescara. All'art.1 si evince che: *“In conformità dei parametri evidenziati*

nella Concessione Edilizia n.037/98 del 26 gennaio 1998 e successive varianti n.053/00 dell'8 febbraio 2000 e n.053/01 dell'1 marzo 2001, determinati secondo le previsioni della Legge n.122/1989 per l'edificio denominato Lotto CV7 ubicato in Pescara, alla Via Di Sotto [...], dalla Società "XXXXXXXXX XXX" vengono vincolate e destinate permanentemente a parcheggio pertinenziale: A) per uso residenziale, la porzione di fabbricato al piano interrato individuata nella planimetria che - esaminata ed accettata dal comparente – qui si allega con "K" [...]".

- 11) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**; trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93** del Comune di Pescara.
- 12) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**; trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

11.5.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**.
Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l’atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]”*.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA**

– Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]*”.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1303/2012. Data: 12/07/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**.
Importo iscritto: Capitale: € 992.505,10. Totale: € 1.200.000,00. Richiedente: **XXXXX**
XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXXXX XXXXXX. Soggetto a favore: **XXXXXX**
XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXX con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena
proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità
Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio
n.2417. Data: 19/10/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto:
Capitale: € 71.000,00. Totale: € 142.000,00. Richiedente: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di**
PESCARA. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della
piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in
CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche
sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93.**

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.2612. Data: 27/07/2013. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo
iscritto: Capitale: € 247.356,17. Tasso interesse annuo: 2,5%. Totale: € 260.000,00.
Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**
XXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXX XXXX con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della

piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX con sede in SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93**.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137,98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93**.

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2237 Registro Generale n.14974 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.**1412** Registro Generale n.**9183** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93**.
- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.**2238** Registro Generale n.**14975** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX**

XXXXXXXXX XXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 06/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

11.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

11.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva

indicato alcun immobile.

11.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93**.

4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93**.

5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314

Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93**.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXX XXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93**.

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXX XXXXXXX XXX con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93.**

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella**

n.1936 Sub. n.93.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93**.

11.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI:** trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € **294,00 (importo fisso)**
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO:** trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € **294,00 (importo fisso)**
3. **IPOTECA VOLONTARIA:** iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € **35,00 (importo fisso)**

4. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634
Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747
Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238
Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314
Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)
9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere

aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

11.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

11.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:

L'immobile rientra nella zona Programmi Complessi: **"Programma Integrato di Intervento proposto dalla GMG Srl - località Via di Sotto"** del comune di Pescara.

11.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Pescara risultano rilasciati, per l'immobile oggetto di perizia, i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 37/98 del 26.01.1998 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 53/00 del 18.02.2000 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 37/98 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del Lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia n. 53/01 del 02.03.2001 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 53/00 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Certificato di Agibilità rilasciato il 30.08.2001 prot. n. 9554/bis

In relazione a quanto verificato presso gli uffici di competenza del comune di Pescara ed in base delle dichiarazioni rilasciate dal medesimo ufficio, si evidenzia che il fascicolo relativo alla C.E. n. 37/98 risulta privo del Titolo Edilizio e della Relazione Tecnica.

Dalla verifica comunque effettuata sulla documentazione reperita ed analizzata presso l'ufficio tecnico del comune di Pescara, e sopra riportata, c'è conformità tra lo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo, e l'ultimo progetto approvato.

Si evidenzia, comunque, che graficamente, nella planimetria è riportato graficamente un pilastro, lateralmente all'ingresso, che non è stato riscontrato in fase di sopralluogo.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non risulta il certificato energetico dell'immobile / APE
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

Successivamente alla data della Consulenza Tecnica nell'ambito della procedura esecutiva, da quanto riferito e fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente accertava l'esistenza di un'ulteriore pratica "CILA – SUPERBONUS"/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX X XXXXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXX XXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XXXXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10).

Inoltre, presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente rinveniva il fascicolo relativo alla C.E. n.37/1998, ma **non la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta difforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022 (a meno di qualche cm rientrante nelle tolleranze costruttive/esecutive), sia alla planimetria catastale del 21/11/2000 a firma dell'Arch. XXXXX XXXXXXXX, **per l'assenza di un pilastro a sinistra dell'accesso.**

11.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE
--

L'immobile risulta libero e nella piena disponibilità della Curatela.

11.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita sino al 31/12/2021 pari ad € 228,22;
- 2) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 28,81;
- 3) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 44,74;
- 4) vi sono importi preventivati a carico della Società fallita dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 65,53;
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 7) il bene presenta 0,820millesimi (Tabella A – Spese generali), 0,800millesimi (Tabella A1 – Spese giardino), 5,470millesimi (Tabella E – Spese piano interrato) e 5,740millesimi (Tabella B – Spese gradinata).

11.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

11.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 11 Garage Pescara Colli Via di Sotto	17,00 mq	900,00 €/mq	€ 15.300,00	100%	€ 15.300,00
Totale lotto:					€ 15.300,00

Il valore del LOTTO N.11 è pari ad € 15.300,00 (diconsi Euro quindicimilatrecento/00).

Pescara, li 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.12

AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITA AL CIVICO N.18, SCALA B,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV7”

12.1 DESCRIZIONE

12.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dell'autorimessa**, al piano interrato, distinta presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.94, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.18, Scala B**, facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro XXXXXXXXXXXXXXX con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.xxxxxxxxxxxxx, a rogito Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n.138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

12.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	94	3	C/6	3	15 mq.	Totale: 15mq.	€ 27,11	S1	

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.10

Si fa notare un errore nel numero civico indicato nella visura catastale.

La planimetria catastale veniva presentata in data 21/11/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

12.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

12.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.94 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/6.

12.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

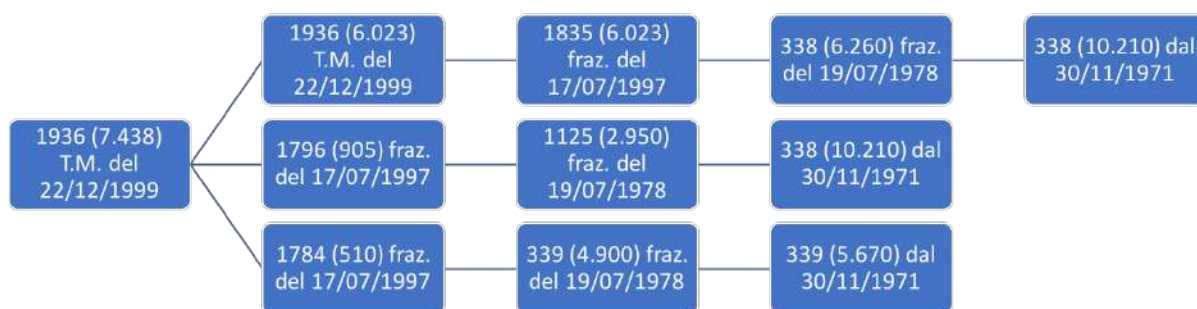
In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

Particella n.338 di 6.260mq.. Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



12.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93), XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

12.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Autorimessa**, al piano interrato, al civico n.18, Scala B, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 15,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 13,50mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.94, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 15 mq., Superficie Catastale Totale 15 mq., Rendita € 27,11, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

12.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'autorimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.223).

12.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Si precisa che i seguenti dati dimensionali derivano in gran parte dal rilievo effettuato in sede di sopralluogo, in parte da quanto si evince dalla planimetria di accatastamento acquisita presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara, nonché dal progetto Allegato agli atti urbanistici fatti visionare dall'Amministrazione Comunale.

Pertanto, si ha:

Autorimessa distinta al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.94:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Coeff.	Superficie Convenzionale [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Autorimessa al piano interrato, Via di Sotto n.18, Scala B	15,00	1,00	15,00	13,50	2,50
TOTALE	15,00		15,00	13,50	

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

12.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali.

<i>Fondazioni:</i>	a travi rovesce
<i>Strutture:</i>	pilastrini e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte, mentre il solaio di copertura delle autorimesse è stato realizzato col sistema Predal REI 120
<i>Pareti esterne:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Pareti e soffitti interni:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Pavimentazione interna:</i>	in battuto di cemento
<i>Serramenti esterni:</i>	basculante in metallo
<i>Impianti presenti:</i>	elettrico a 230V

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo l'ambiente interno che per il fabbricato nel suo complesso.

Si fa notare che: sulla parete lato nord-ovest sono presenti tubazioni di scarico di natura condominiale; risulta assente l'impianto idrico.


12.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

12.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.94)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013 ad oggi**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012 al 10 maggio 2013**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012 al 19 aprile 2012**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**,
proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01**
marzo 2012.


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.:
XXXXXXXXXXXX, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo**
2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.

**12.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11
PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita
I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal**
29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250

Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data: 08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162
--	-------------------------	-------------------------------	--------------------------

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..** **al Foglio n.11 Particella n.1125** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 06/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

12.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI**, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

12.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

12.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.**5816** Registro Generale n.**8128** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.43681. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell’atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8173 Registro Generale n.11339 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l'Agenzia delle Entrate di

PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8175 Registro Generale n.11341 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44413. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.8873 Registro Generale n.12285 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44627. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore:

COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell'art.6 della convenzione di cui all'atto a rogito del Notaio Xxxxxx xxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all'art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l'atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all'ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell'art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al

Registro Particolare n.3710 Registro Generale n.5674 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.3711 Registro Generale n.5675 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro “B”.”*.

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n.3386 Registro Generale n.4967 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.80182. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di**

PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti:

“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”.

- 10) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **28/01/2002** al Registro Particolare n.**1095** Registro Generale n.**1351** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**56739**. Data: **16/01/2002**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.94** del Comune di Pescara. All'art.1 si evince che: *“In conformità dei parametri evidenziati*

nella Concessione Edilizia n.037/98 del 26 gennaio 1998 e successive varianti n.053/00 dell'8 febbraio 2000 e n.053/01 dell'1 marzo 2001, determinati secondo le previsioni della Legge n.122/1989 per l'edificio denominato Lotto CV7 ubicato in Pescara, alla Via Di Sotto [...], dalla Società "XXXXXXXXX XXX" vengono vincolate e destinate permanentemente a parcheggio pertinenziale: A) per uso residenziale, la porzione di fabbricato al piano interrato individuata nella planimetria che - esaminata ed accettata dal comparente – qui si allega con "K" [...]".

- 11) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**; trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.94** del Comune di Pescara.
- 12) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**; trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

12.5.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**.
Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.94**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX [...]”*.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA**

– Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.94**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]*”.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1303/2012. Data: 12/07/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**.
Importo iscritto: Capitale: € 992.505,10. Totale: € 1.200.000,00. Richiedente: **XXXXX
XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena
proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.94.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità
Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio
n.2417. Data: 19/10/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto:
Capitale: € 71.000,00. Totale: € 142.000,00. Richiedente: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di
PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della
piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in
CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche
sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.94.**

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.2612. Data: 27/07/2013. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo
iscritto: Capitale: € 247.356,17. Tasso interesse annuo: 2,5%. Totale: € 260.000,00.
Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della

piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.94.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX con sede in SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.94**.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137,98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.94**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.94**.

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2237 Registro Generale n.14974 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.94**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**.
Repertorio n. **70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.94**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n. **1412** Registro Generale n. **9183** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n. **6556**. Raccolta n. **3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.94**.
- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n. **2238** Registro Generale n. **14975** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n. **6556**. Raccolta n. **3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX**

XXXXXXXXX XXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.94.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 06/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

12.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

12.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.94** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva

indicato alcun immobile.

12.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.94**.

4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.94**.

5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314

Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.94**.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.94**.

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXX XXXXXXX XXX con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.94.**

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.94.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella**

n.1936 Sub. n.94.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.94**.

12.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € **294,00 (importo fisso)**
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € **294,00 (importo fisso)**
3. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € **35,00 (importo fisso)**

4. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634
Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747
Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238
Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314
Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)
9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere

aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

12.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

12.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:

Dai sopralluoghi effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente acquisiva copia delle autorizzazioni/comunicazioni/ricieste, fatte visionare dal predetto Ufficio, relative al complesso immobiliare e al fabbricato, di cui l'immobile del presente lotto. Nello specifico si accertava che il complesso immobiliare veniva realizzato a seguito di Programma Integrato di Intervento e attuato in conformità di alcune norme, nonché delle previsioni riportate nell'Accordo di Programma, ratificato con Delibera di Consiglio Comunale del 14/10/1996, n.201 ed approvato con Decreto del Presidente della Provincia n.44 del 25/03/1997, pubblicato sul B.U.R.A. il 13/06/1997.

In particolare, il complesso immobiliare denominato CV7 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- Concessione Edilizia n. 037/1998 del 26/01/1988 per la Costruzione di due fabbricati per civile abitazione contraddistinti dal numero di concentrazione volumetrica "CV7" in Pescara alla Via Di Sotto
- Comunicazione inizio lavori del 10/02/1998
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 053/00 del 08/02/2000 per diversa realizzazione del piano interrato e per diversa ubicazione
- Concessione Edilizia n. 053/01 del 01/03/2001 per variazione della distribuzione interna di tutti i piani, per riduzione della sagoma di massimo ingombro del piano terra, per

incremento delle unità abitative e per riduzione dell'altezza interna del piano terra da 4,20m a 3,80m

- Abitabilità n.9554/bis del 30/08/2001
- CILA – SUPERBONUS/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX X XXXXXXXXX. XXXXXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXX XXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XxxXXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10).

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non è stata rinvenuta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**

12.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta conforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022 (a meno di qualche cm rientrante nelle tolleranze costruttive/esecutive), sia alla planimetria catastale del 21/11/2000 a firma dell'Arch. XXXXX XXXXXXXX.

12.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta nella piena disponibilità della Curatela, tuttavia occupato da mobilia e materiale abbandonato dal precedente conduttore.

12.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita sino al 31/12/2021 pari ad € 251,12;
- 2) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 28,80;
- 3) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 44,71;
- 4) vi sono importi preventivati a carico della Società fallita dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 65,50;
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 7) il bene presenta 0,820millesimi (Tabella A – Spese generali), 0,800millesimi (Tabella A1 – Spese giardino), 5,460millesimi (Tabella E – Spese piano interrato) e 5,740millesimi (Tabella B – Spese gradinata).

12.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

12.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Criterio di stima: Per individuare il valore di mercato dell'immobile oggetto di consulenza (autorimessa al piano interrato), lo scrivente ha ritenuto opportuno far uso del **metodo sintetico-comparativo**, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale/catastale e calcolando il bene sulla base delle quotazioni correnti nella zona alla data della presente consulenza tecnica.

Ha consultato l'“Osservatorio dei valori immobiliari del territorio nazionale – valori immobiliari dichiarati” dell'Agenzia delle Entrate, siti internet del settore, precedenti consulenze tecniche effettuate dallo scrivente.

Ha tenuto conto delle effettive possibilità di realizzo, della destinazione d'uso urbanistica del bene, dell'ubicazione (zona periferica, centro urbano di Pescara Colli), del livello di piano (interrato), della facilità di accesso e manovra, della media difficoltà di parcheggio su suolo pubblico nella zona, dell'età del fabbricato e del bene (circa 23 anni, fabbricato completato nel 2001 – oggetto di intervento eco-sisma bonus terminato nel gennaio 2024), della consistenza dimensionale, dello stato di conservazione e di manutenzione (buono), delle caratteristiche costruttive, della presenza dell'impianto di elevazione, dell'assenza della dichiarazione dell'impianto elettrico, nonché della disponibilità del bene (non occupato).

Pertanto, il sottoscritto ritiene di adottare un valore prudenziale di circa 900,00 €/mq..

Il valore dell'immobile è:

Immobile	Superficie Convenz. [mq. circa]	Valore unitario [€/mq.]	Quota in vendita [%]	Valore dell'immobile [€]
Box autorimessa al piano interrato	15,00	€ 900,00	100	€ 13.500,00
TOTALE	15,00			€ 13.500,00

Il valore del LOTTO N.12 è pari ad € 13.500,00 (diconsi Euro tredicimilacinquecento/00).

Pescara, li 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.13

AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITA AL CIVICO N.20, SCALA C,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV7”

13.1 DESCRIZIONE

13.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dell'autorimessa**, al piano interrato, distinta presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.20, Scala C,** facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla XXXXXXXXX XXXXXX XXX su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro XXXXXXXXXXXXXXX con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.xxxxxxxxxxxx, a rogito Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

13.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	95	3	C/6	3	15 mq.	Totale: 15mq.	€ 27,11	S1	

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.10

Si fa notare un errore nel numero civico indicato nella visura catastale.

La planimetria catastale veniva presentata in data 21/11/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

13.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

13.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/6.

13.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

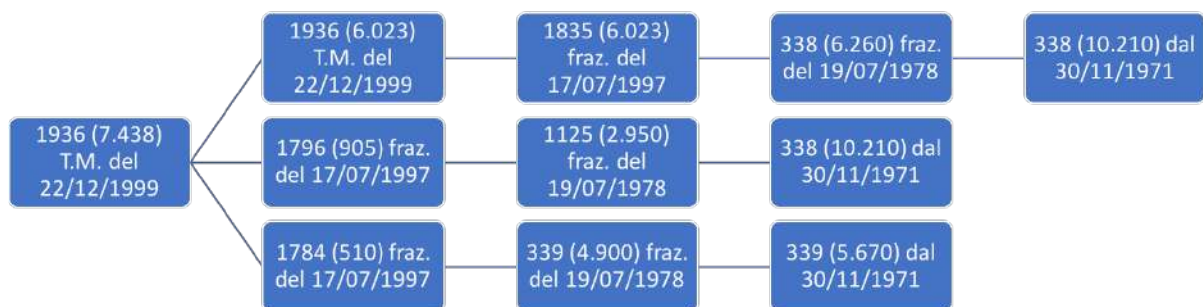
In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

Particella n.338 di 6.260mq.. Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq..**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq..** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq..**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq..** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq..**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



13.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93), XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.96), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

13.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Autorimessa**, al piano interrato, al civico n.20, Scala C, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 15,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 13,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 15 mq., Superficie Catastale Totale 15 mq., Rendita € 27,11, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

13.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'autorimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.223).

13.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Autorimessa distinta al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	13,00 mq	17,00 mq	1,00	17,00 mq	H. 2.50	S1
Totale superficie convenzionale:				17,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				17,00 mq		

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

13.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Pareti esterne: in laterizio intonacate al civile

Pavimentazione interna: gettata in cemento

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: basculante in ferro

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: Sottotraccia a 220 V

Terreno esclusivo: area condominiale

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo l'ambiente interno che per il fabbricato nel suo complesso.

Si fa notare che: sulla parete lato nord-ovest sono presenti tubazioni di scarico di natura condominiale; risulta assente l'impianto idrico.


13.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

13.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.95)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013 ad oggi.**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012 al 10 maggio 2013.**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012 al 19 aprile 2012.**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012.**


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo 2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.**

**13.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11
PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250

Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data: 08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162
--	-------------------------	-------------------------------	--------------------------

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..** **al Foglio n.11 Particella n.1125** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 06/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

13.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI**, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

13.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

13.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.5816 Registro Generale n.8128 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.43681. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell’atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8173 Registro Generale n.11339 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l'Agenzia delle Entrate di

PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8175 Registro Generale n.11341 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44413. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.8873 Registro Generale n.12285 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44627. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore:

COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell'art.6 della convenzione di cui all'atto a rogito del Notaio Xxxxxx xxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all'art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l'atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all'ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell'art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al

Registro Particolare n.3710 Registro Generale n.5674 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente all'uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l'area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all'atto che si trascrive.”*.

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.3711 Registro Generale n.5675 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro “B”.”*.

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n.3386 Registro Generale n.4967 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.80182. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di**

PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti:

“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”.

- 10) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **28/01/2002** al Registro Particolare n.**1095** Registro Generale n.**1351** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**56739**. Data: **16/01/2002**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95** del Comune di Pescara. All'art.1 si evince che: *“In conformità dei parametri evidenziati*

nella Concessione Edilizia n.037/98 del 26 gennaio 1998 e successive varianti n.053/00 dell'8 febbraio 2000 e n.053/01 dell'1 marzo 2001, determinati secondo le previsioni della Legge n.122/1989 per l'edificio denominato Lotto CV7 ubicato in Pescara, alla Via Di Sotto [...], dalla Società "XXXXXXXXX XXX" vengono vincolate e destinate permanentemente a parcheggio pertinenziale: A) per uso residenziale, la porzione di fabbricato al piano interrato individuata nella planimetria che - esaminata ed accettata dal comparante – qui si allega con "K" [...]".

- 11) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**; trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95** del Comune di Pescara.
- 12) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**; trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

13.5.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**.
Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l’atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]”*.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA**

– Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]*”.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1303/2012. Data: 12/07/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**.
Importo iscritto: Capitale: € 992.505,10. Totale: € 1.200.000,00. Richiedente: **XXXXX**
XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXXXX XXXXXX. Soggetto a favore: **XXXXXX**
XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXX con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena
proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità
Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio
n.2417. Data: 19/10/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto:
Capitale: € 71.000,00. Totale: € 142.000,00. Richiedente: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di**
PESCARA. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della
piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in
CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche
sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95.**

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.2612. Data: 27/07/2013. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo
iscritto: Capitale: € 247.356,17. Tasso interesse annuo: 2,5%. Totale: € 260.000,00.
Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**
XXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXX XXXX con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della

piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX con sede in SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137,98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95**.

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2237 Registro Generale n.14974 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**.
Repertorio n. **70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n. **1412** Registro Generale n. **9183** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n. **6556**. Raccolta n. **3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95**.
- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n. **2238** Registro Generale n. **14975** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n. **6556**. Raccolta n. **3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX**

XXXXXXXXX XXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 06/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

13.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

13.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.**. Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva

indicato alcun immobile.

13.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95**.

4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95**.

5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314

Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95**.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXX XXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95**.

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXX XXXXXXX XXX con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95.**

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella**

n.1936 Sub. n.95.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95**.

13.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € **294,00 (importo fisso)**
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € **294,00 (importo fisso)**
3. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € **35,00 (importo fisso)**

4. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634
Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747
Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238
Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314
Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)
9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere

aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

13.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

13.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:

L'immobile rientra nella zona Programmi Complessi: **"Programma Integrato di Intervento proposto dalla GMG Srl - località Via di Sotto"** del comune di Pescara.

13.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Pescara risultano rilasciati, per l'immobile oggetto di perizia, i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 37/98 del 26.01.1998 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 53/00 del 18.02.2000 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 37/98 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del Lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia n. 53/01 del 02.03.2001 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 53/00 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Certificato di Agibilità rilasciato il 30.08.2001 prot. n. 9554/bis

In relazione a quanto verificato presso gli uffici di competenza del comune di Pescara ed in base delle dichiarazioni rilasciate dal medesimo ufficio, si evidenzia che il fascicolo relativo alla C.E. n. 37/98 risulta privo del Titolo Edilizio e della Relazione Tecnica.

Dalla verifica comunque effettuata sulla documentazione reperita ed analizzata presso l'ufficio tecnico del comune di Pescara, e sopra riportata, c'è conformità tra lo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo, e l'ultimo progetto approvato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non risulta il certificato energetico dell'immobile / APE
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

Successivamente alla data della Consulenza Tecnica nell'ambito della procedura esecutiva, da quanto riferito e fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente accertava l'esistenza di un'ulteriore pratica "CILA – SUPERBONUS"/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX X XXXXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXX XXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XxxXXXXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10).

Inoltre, presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente rinveniva il fascicolo relativo alla C.E. n.37/1998, ma **non la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta conforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022 (a meno di qualche cm rientrante nelle tolleranze costruttive/esecutive), sia alla planimetria catastale del 21/11/2000 a firma dell'Arch. XXXXX XXXXXXXX..

13.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta nella piena disponibilità della Curatela.

13.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita sino al 31/12/2021 pari ad € 359,72;
- 2) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 29,54;
- 3) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 45,89;
- 4) vi sono importi preventivati a carico della Società fallita dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 66,71;
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 7) il bene presenta 0,820millesimi (Tabella A – Spese generali), 0,800millesimi (Tabella A1 – Spese giardino), 5,450millesimi (Tabella E – Spese piano interrato) e 6,010millesimi (Tabella B – Spese gradinata).

13.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

13.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 13 Garage Pescara Colli Via di Sotto	17,00 mq	900,00 €/mq	€ 15.300,00	100%	€ 15.300,00
Totale lotto:					€ 15.300,00

Il valore del LOTTO N.13 è pari ad € 15.300,00 (diconsi Euro quindicimilatrecento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxxx xxxxx)

LOTTO N.14

AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITA AL CIVICO N.20, SCALA C,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV7”

14.1 DESCRIZIONE

14.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dell'autorimessa**, al piano interrato, distinta presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.96, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.20, Scala C,** facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro XXXXXXXXXXXXXXXX con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.xxxxxxxxxxxxxx, a rogito Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n.138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

14.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	96	3	C/6	3	15 mq.	Totale: 15mq.	€ 27,11	S1	

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.10

Si fa notare un errore nel numero civico indicato nella visura catastale.

La planimetria catastale veniva presentata in data 21/11/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

14.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

14.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.96 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/6.

14.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

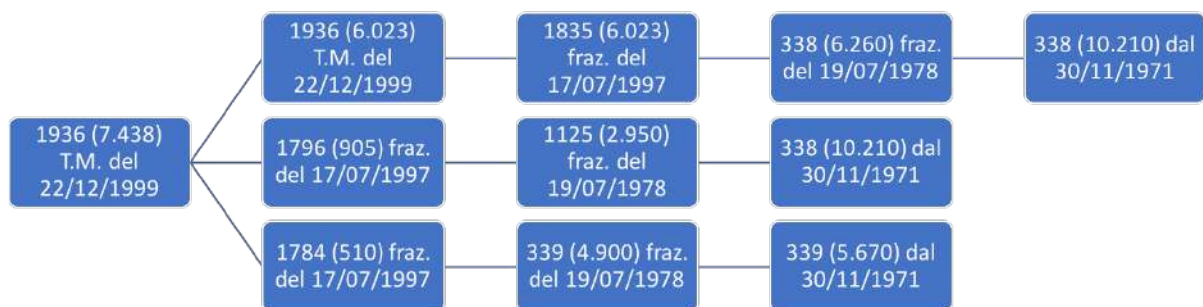
In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

Particella n.338 di 6.260mq.. Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



14.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95), XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

14.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Autorimessa**, al piano interrato, al civico n.20, Scala C, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 15,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 13,50mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.96, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 15 mq., Superficie Catastale Totale 15 mq., Rendita € 27,11, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

14.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'autorimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.223).

14.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Si precisa che i seguenti dati dimensionali derivano in gran parte dal rilievo effettuato in sede di sopralluogo, in parte da quanto si evince dalla planimetria di accatastamento acquisita presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara, nonché dal progetto Allegato agli atti urbanistici fatti visionare dall'Amministrazione Comunale.

Pertanto, si ha:

Autorimessa distinta al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.96:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Coeff.	Superficie Convenzionale [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Autorimessa al piano interrato, Via di Sotto n.20, Scala C	15,00	1,00	15,00	13,50	2,50
TOTALE	15,00		15,00	13,50	

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

14.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali.

<i>Fondazioni:</i>	a travi rovesce
<i>Strutture:</i>	pilastrini e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte, mentre il solaio di copertura delle autorimesse è stato realizzato col sistema Predal REI 120
<i>Pareti esterne:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Pareti e soffitti interni:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Pavimentazione interna:</i>	in battuto di cemento
<i>Serramenti esterni:</i>	basculante in metallo
<i>Impianti presenti:</i>	elettrico a 230V

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo l'ambiente interno che per il fabbricato nel suo complesso.

Si fa notare che: sulla parete lato nord-ovest sono presenti tubazioni di scarico di natura condominiale; risulta assente l'impianto idrico.


14.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

14.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.96)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013 ad oggi.**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012 al 10 maggio 2013.**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012 al 19 aprile 2012.**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**,
proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01**
marzo 2012.


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.:
XXXXXXXXXXXX, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo**
2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.

**14.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11
PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita
I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal**
29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250

Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data: 08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162
--	-------------------------	-------------------------------	--------------------------

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..** **al Foglio n.11 Particella n.1125** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 06/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

14.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI**, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

14.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

14.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.**5816**
Registro Generale n.**8128** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.43681. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell’atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8173 Registro Generale n.11339 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l'Agenzia delle Entrate di

PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8175 Registro Generale n.11341 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44413. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.8873 Registro Generale n.12285 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44627. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore:

COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell'art.6 della convenzione di cui all'atto a rogito del Notaio Xxxxxx xxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all'art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l'atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all'ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell'art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al

Registro Particolare n.3710 Registro Generale n.5674 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.3711 Registro Generale n.5675 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro “B”.”*.

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n.3386 Registro Generale n.4967 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.80182. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di**

PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti:

“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...]”.

- 10) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **28/01/2002** al Registro Particolare n.**1095** Registro Generale n.**1351** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**56739**. Data: **16/01/2002**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.96** del Comune di Pescara. All'art.1 si evince che: *“In conformità dei parametri evidenziati*

nella Concessione Edilizia n.037/98 del 26 gennaio 1998 e successive varianti n.053/00 dell'8 febbraio 2000 e n.053/01 dell'1 marzo 2001, determinati secondo le previsioni della Legge n.122/1989 per l'edificio denominato Lotto CV7 ubicato in Pescara, alla Via Di Sotto [...], dalla Società "XXXXXXXXX XXX" vengono vincolate e destinate permanentemente a parcheggio pertinenziale: A) per uso residenziale, la porzione di fabbricato al piano interrato individuata nella planimetria che - esaminata ed accettata dal comparente – qui si allega con "K" [...]".

- 11) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**; trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.96** del Comune di Pescara.
- 12) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**; trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

14.5.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**.
Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.96**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l’atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX [...]”*.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA**

– Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.96**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]*”.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**.
Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX**
XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXXXX XXXXXX. Soggetto a favore: **XXXXXX**
XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXX con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena
proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.96.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità
Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio
n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto:
Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di**
PESCARA. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della
piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in
CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche
sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.96.**

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo
iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**.
Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**
XXXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXX XXXX con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della

piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXX XXXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.96.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX con sede in SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.96**.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137,98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXX xxxxxx xxxxxxxxxxx xxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxx**, con sede in **MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.96**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.96**.

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2237 Registro Generale n.14974 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.96**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.96**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.**1412** Registro Generale n.**9183** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.96**.
- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.**2238** Registro Generale n.**14975** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX**

XXXXXXXXX XXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.96.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 06/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

14.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

14.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.96** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva

indicato alcun immobile.

14.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.96**.

4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.96**.

5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314

Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.96**.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXX XXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.96**.

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXX XXXXXXX XXX con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.96.**

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.96.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella**

n.1936 Sub. n.96.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97**.

14.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € **294,00 (importo fisso)**
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € **294,00 (importo fisso)**
3. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € **35,00 (importo fisso)**

4. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634
Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747
Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238
Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314
Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)
9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere

aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

14.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

14.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:

Dai sopralluoghi effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente acquisiva copia delle autorizzazioni/comunicazioni/ricieste, fatte visionare dal predetto Ufficio, relative al complesso immobiliare e al fabbricato, di cui l'immobile del presente lotto. Nello specifico si accertava che il complesso immobiliare veniva realizzato a seguito di Programma Integrato di Intervento e attuato in conformità di alcune norme, nonché delle previsioni riportate nell'Accordo di Programma, ratificato con Delibera di Consiglio Comunale del 14/10/1996, n.201 ed approvato con Decreto del Presidente della Provincia n.44 del 25/03/1997, pubblicato sul B.U.R.A. il 13/06/1997.

In particolare, il complesso immobiliare denominato CV7 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- Concessione Edilizia n. 037/1998 del 26/01/1988 per la Costruzione di due fabbricati per civile abitazione contraddistinti dal numero di concentrazione volumetrica "CV7" in Pescara alla Via Di Sotto
- Comunicazione inizio lavori del 10/02/1998
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 053/00 del 08/02/2000 per diversa realizzazione del piano interrato e per diversa ubicazione
- Concessione Edilizia n. 053/01 del 01/03/2001 per variazione della distribuzione interna di tutti i piani, per riduzione della sagoma di massimo ingombro del piano terra, per

incremento delle unità abitative e per riduzione dell'altezza interna del piano terra da 4,20m a 3,80m

- Abitabilità n.9554/bis del 30/08/2001
- CILA – SUPERBONUS/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX X XXXXXXXXX. XXXXXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXX XXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XxxXXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10).

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non è stata rinvenuta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**

14.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta conforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022 (a meno di qualche cm rientrante nelle tolleranze costruttive/esecutive), sia alla planimetria catastale del 21/11/2000 a firma dell'Arch. XXXXX XXXXXXXX.

14.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta nella piena disponibilità della Curatela, tuttavia occupato da qualche arredo abbandonato dal precedente conduttore.

14.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita sino al 31/12/2021 pari ad € 392,78;
- 2) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 29,99;
- 3) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 46,55;
- 4) vi sono importi preventivati a carico della Società fallita dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 67,67;
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 7) il bene presenta 0,830millesimi (Tabella A – Spese generali), 0,810millesimi (Tabella A1 – Spese giardino), 5,540millesimi (Tabella E – Spese piano interrato) e 6,100millesimi (Tabella B – Spese gradinata).

14.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

14.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Criterio di stima: Per individuare il valore di mercato dell'immobile oggetto di consulenza (autorimessa al piano interrato), lo scrivente ha ritenuto opportuno far uso del **metodo sintetico-comparativo**, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale/catastale e calcolando il bene sulla base delle quotazioni correnti nella zona alla data della presente consulenza tecnica.

Ha consultato l'“Osservatorio dei valori immobiliari del territorio nazionale – valori immobiliari dichiarati” dell'Agenzia delle Entrate, siti internet del settore, precedenti consulenze tecniche effettuate dallo scrivente.

Ha tenuto conto delle effettive possibilità di realizzo, della destinazione d'uso urbanistica del bene, dell'ubicazione (zona periferica, centro urbano di Pescara Colli), del livello di piano (interrato), della facilità di accesso e manovra, della media difficoltà di parcheggio su suolo pubblico nella zona, dell'età del fabbricato e del bene (circa 23 anni, fabbricato completato nel 2001 – oggetto di intervento eco-sisma bonus terminato nel gennaio 2024), della consistenza dimensionale, dello stato di conservazione e di manutenzione (buono), delle caratteristiche costruttive, della presenza dell'impianto di elevazione, dell'assenza della dichiarazione dell'impianto elettrico, nonché della disponibilità del bene (non occupato).

Pertanto, il sottoscritto ritiene di adottare un valore prudenziale di circa 900,00 €/mq..

Il valore dell'immobile è:

Immobile	Superficie Convenz. [mq. circa]	Valore unitario [€/mq.]	Quota in vendita [%]	Valore dell'immobile [€]
Box autorimessa al piano interrato	15,00	€ 900,00	100	€ 13.500,00
TOTALE	15,00			€ 13.500,00

Il valore del LOTTO N.14 è pari ad € 13.500,00 (diconsi Euro tredicimilacinquecento/00).

Pescara, li 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.15

AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITA AL CIVICO N.20, SCALA C,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV7”

15.1 DESCRIZIONE

15.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE) alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione dell'intero (1/1) della piena proprietà dell'autorimessa, al piano interrato, distinta presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.20, Scala C, facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro XXXXXXXXXXXXXXX con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.xxxxxxxxxxxxx, a rogito Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n.138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

15.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	97	3	C/6	3	14 mq.	Totale: 14mq.	€ 25,31	S1	

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.10

Si fa notare un errore nel numero civico indicato nella visura catastale.

La planimetria catastale veniva presentata in data 21/11/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

15.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

15.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/6.

15.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

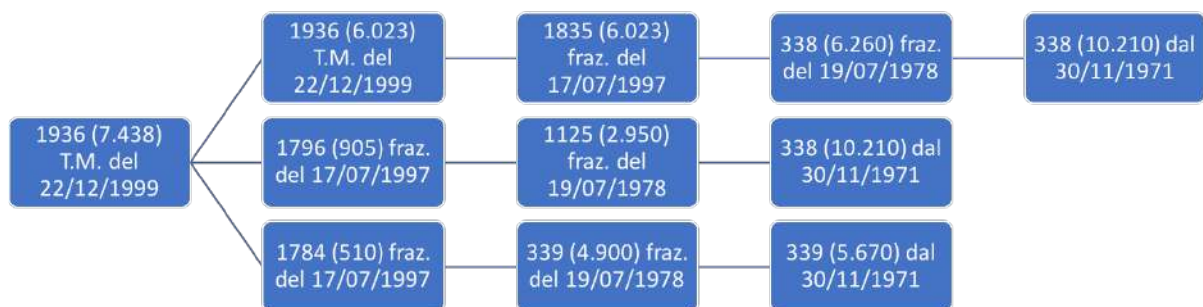
In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

Particella n.338 di 6.260mq.. Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



15.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.96), XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.98), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

15.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Autorimessa**, al piano interrato, al civico n.20, Scala C, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 14,50mq., nonché superficie calpestabile di circa 13,50mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 14 mq., Superficie Catastale Totale 14 mq., Rendita € 25,31, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

15.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'autorimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.223).

15.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Si precisa che i seguenti dati dimensionali derivano in gran parte dal rilievo effettuato in sede di sopralluogo, in parte da quanto si evince dalla planimetria di accatastamento acquisita presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara, nonché dal progetto Allegato agli atti urbanistici fatti visionare dall'Amministrazione Comunale.

Pertanto, si ha:

Autorimessa distinta al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Coeff.	Superficie Convenzionale [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Autorimessa al piano interrato, Via di Sotto n.20, Scala C	14,50	1,00	14,50	13,50	2,50
TOTALE	14,50		14,50	13,50	

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

15.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali.

<i>Fondazioni:</i>	a travi rovesce
<i>Strutture:</i>	pilastrini e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte, mentre il solaio di copertura delle autorimesse è stato realizzato col sistema Predal REI 120
<i>Pareti esterne:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Pareti e soffitti interni:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Pavimentazione interna:</i>	in battuto di cemento
<i>Serramenti esterni:</i>	basculante in metallo
<i>Impianti presenti:</i>	elettrico a 230V

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo l'ambiente interno che per il fabbricato nel suo complesso.

Si fa notare che: sulla parete lato nord-ovest sono presenti tubazioni di scarico di natura condominiale; risulta assente l'impianto idrico.


15.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

15.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.97)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013 ad oggi**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012 al 10 maggio 2013**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012 al 19 aprile 2012**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**,
proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01**
marzo 2012.


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.:
XXXXXXXXXXXX, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo**
2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.

**15.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11
PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita
I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal**
29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250

Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data: 08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162
--	-------------------------	-------------------------------	--------------------------

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..** **al Foglio n.11 Particella n.1125** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 06/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

15.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI**, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

15.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

15.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.**5816**
Registro Generale n.**8128** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.43681. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell’atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8173 Registro Generale n.11339 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l'Agenzia delle Entrate di

PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8175 Registro Generale n.11341 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44413. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.8873 Registro Generale n.12285 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44627. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore:

COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell'art.6 della convenzione di cui all'atto a rogito del Notaio Xxxxxx xxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all'art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l'atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all'ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell'art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al

Registro Particolare n.3710 Registro Generale n.5674 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente all'uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l'area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all'atto che si trascrive.”*.

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.3711 Registro Generale n.5675 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro “B”.”*.

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n.3386 Registro Generale n.4967 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.80182. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di**

**PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXX XXXXXX
XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti:

“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”.

- 10) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **28/01/2002** al Registro Particolare n.**1095** Registro Generale n.**1351** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXX XXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**56739**. Data: **16/01/2002**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXX XXXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97** del Comune di Pescara. All'art.1 si evince che: *“In conformità dei parametri evidenziati*

nella Concessione Edilizia n.037/98 del 26 gennaio 1998 e successive varianti n.053/00 dell'8 febbraio 2000 e n.053/01 dell'1 marzo 2001, determinati secondo le previsioni della Legge n.122/1989 per l'edificio denominato Lotto CV7 ubicato in Pescara, alla Via Di Sotto [...], dalla Società "XXXXXXXXX XXX" vengono vincolate e destinate permanentemente a parcheggio pertinenziale: A) per uso residenziale, la porzione di fabbricato al piano interrato individuata nella planimetria che - esaminata ed accettata dal comparente – qui si allega con "K" [...]".

- 11) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**; trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97** del Comune di Pescara.
- 12) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**; trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

15.5.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**.
Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l’atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]”*.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA**

– Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]*”.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1303/2012. Data: 12/07/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**.
Importo iscritto: Capitale: € 992.505,10. Totale: € 1.200.000,00. Richiedente: **XXXXX
XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena
proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità
Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio
n.2417. Data: 19/10/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto:
Capitale: € 71.000,00. Totale: € 142.000,00. Richiedente: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di
PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della
piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in
CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche
sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97.**

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.2612. Data: 27/07/2013. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo
iscritto: Capitale: € 247.356,17. Tasso interesse annuo: 2,5%. Totale: € 260.000,00.
Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della

piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX con sede in SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137,98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97**.

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2237 Registro Generale n.14974 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.**1412** Registro Generale n.**9183** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97**.
- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.**2238** Registro Generale n.**14975** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX**

XXXXXXXXX XXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 06/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

15.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

15.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva

indicato alcun immobile.

15.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97**.

4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97**.

5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314

Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97**.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXX XXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97**.

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXX XXXXXXX XXX con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97.**

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella**

n.1936 Sub. n.97.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97**.

15.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € **294,00 (importo fisso)**
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € **294,00 (importo fisso)**
3. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € **35,00 (importo fisso)**

4. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634
Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747
Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238
Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314
Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)
9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere

aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

15.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

15.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:

Dai sopralluoghi effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente acquisiva copia delle autorizzazioni/comunicazioni/ricieste, fatte visionare dal predetto Ufficio, relative al complesso immobiliare e al fabbricato, di cui l'immobile del presente lotto. Nello specifico si accertava che il complesso immobiliare veniva realizzato a seguito di Programma Integrato di Intervento e attuato in conformità di alcune norme, nonché delle previsioni riportate nell'Accordo di Programma, ratificato con Delibera di Consiglio Comunale del 14/10/1996, n.201 ed approvato con Decreto del Presidente della Provincia n.44 del 25/03/1997, pubblicato sul B.U.R.A. il 13/06/1997.

In particolare, il complesso immobiliare denominato CV7 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- Concessione Edilizia n. 037/1998 del 26/01/1988 per la Costruzione di due fabbricati per civile abitazione contraddistinti dal numero di concentrazione volumetrica "CV7" in Pescara alla Via Di Sotto
- Comunicazione inizio lavori del 10/02/1998
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 053/00 del 08/02/2000 per diversa realizzazione del piano interrato e per diversa ubicazione
- Concessione Edilizia n. 053/01 del 01/03/2001 per variazione della distribuzione interna di tutti i piani, per riduzione della sagoma di massimo ingombro del piano terra, per

incremento delle unità abitative e per riduzione dell'altezza interna del piano terra da 4,20m a 3,80m

- Abitabilità n.9554/bis del 30/08/2001
- CILA – SUPERBONUS/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX X XXXXXXXXX. XXXXXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXX XXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XxxXXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10).

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non è stata rinvenuta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**

15.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta conforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022 (a meno di qualche cm rientrante nelle tolleranze costruttive/esecutive), sia alla planimetria catastale del 21/11/2000 a firma dell'Arch. XXXXX XXXXXXXX.

15.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta libero nella piena disponibilità della Curatela.

15.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita sino al 31/12/2021 pari ad € 55,03;
- 2) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 29,41;
- 3) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 45,66;
- 4) vi sono importi preventivati a carico della Società fallita dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 66,44;
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 7) il bene presenta 0,820millesimi (Tabella A – Spese generali), 0,790millesimi (Tabella A1 – Spese giardino), 5,420millesimi (Tabella E – Spese piano interrato) e 5,980millesimi (Tabella B – Spese gradinata).

15.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

15.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Criterio di stima: Per individuare il valore di mercato dell'immobile oggetto di consulenza (autorimessa al piano interrato), lo scrivente ha ritenuto opportuno far uso del **metodo sintetico-comparativo**, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale/catastale e calcolando il bene sulla base delle quotazioni correnti nella zona alla data della presente consulenza tecnica.

Ha consultato l'“Osservatorio dei valori immobiliari del territorio nazionale – valori immobiliari dichiarati” dell'Agenzia delle Entrate, siti internet del settore, precedenti consulenze tecniche effettuate dallo scrivente.

Ha tenuto conto delle effettive possibilità di realizzo, della destinazione d'uso urbanistica del bene, dell'ubicazione (zona periferica, centro urbano di Pescara Colli), del livello di piano (interrato), della facilità di accesso e manovra, della media difficoltà di parcheggio su suolo pubblico nella zona, dell'età del fabbricato e del bene (circa 23 anni, fabbricato completato nel 2001 – oggetto di intervento eco-sisma bonus terminato nel gennaio 2024), della consistenza dimensionale, dello stato di conservazione e di manutenzione (buono), delle caratteristiche costruttive, della presenza dell'impianto di elevazione, dell'assenza della dichiarazione dell'impianto elettrico, nonché della disponibilità del bene (non occupato).

Pertanto, il sottoscritto ritiene di adottare un valore prudenziale di circa 900,00 €/mq..

Il valore dell'immobile è:

Immobile	Superficie Convenz. [mq. circa]	Valore unitario [€/mq.]	Quota in vendita [%]	Valore dell'immobile [€]
Box autorimessa al piano interrato	14,50	€ 900,00	100	€ 13.050,00
TOTALE	14,50			€ 13.050,00

Il valore del LOTTO N.15 è pari ad € 13.050,00 (diconsi Euro tredicimilacinquanta/00).

Pescara, li 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.16

**BOX - RIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITO AL CIVICO N.20, SCALA C,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV7”**

16.1 DESCRIZIONE

16.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà del box-rimessa**, al piano interrato, distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.102, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.20, Scala C,** facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro XXXXXXXXXXXXXXX con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.xxxxxxxxxxxxx, a rogito Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n.138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

16.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	102	3	C/6	3	10 mq.	Totale: 10mq.	€ 18,08	S1	

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.10

Si fa notare un errore nel numero civico indicato nella visura catastale.

La planimetria catastale veniva presentata in data 21/11/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

16.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

16.1.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.102 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/6.

16.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

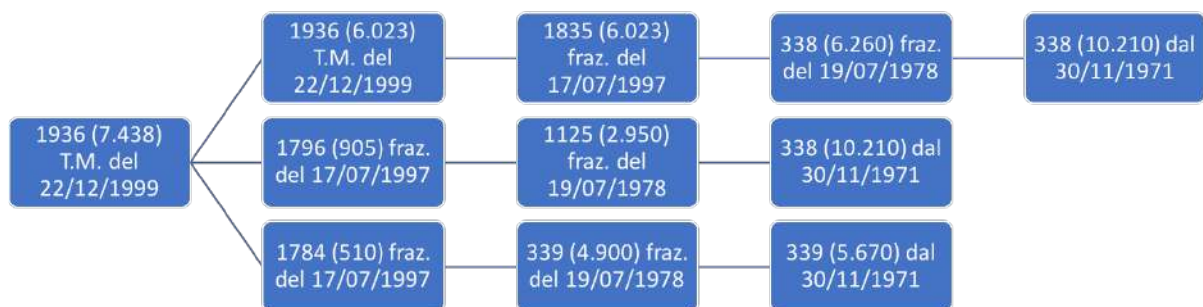
In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

Particella n.338 di 6.260mq.. Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq..**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq..** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq..**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq..** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq..**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



16.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXXXXXX Xxxxxxxx (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.101), XXXXXX Xxxxxxxx e XXXXXX Xxxxxxxx (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.103), XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.129), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

16.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Box - rimessa**, al piano interrato, al civico n.20, Scala C, composto da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 10,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 9,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.102, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 10 mq., Superficie Catastale Totale 10 mq., Rendita € 18,08, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

16.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso al box-rimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.223).

16.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Box distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.102:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ripostiglio	10,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	H. 2.50	S1
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,00 mq		

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

16.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Pareti esterne: in laterizio intonacate al civile

Pavimentazione interna: gettata in cemento

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: porta in ferro

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: Sottotraccia a 220 V

Terreno esclusivo: area condominiale

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo l'ambiente interno che per il fabbricato nel suo complesso.

Si fa notare che: risulta assente l'impianto idrico; l'altezza netta, in prossimità dell'accesso, per una profondità di circa 63cm, risulta di circa 5cm inferiore rispetto al restante vano; sul solaio di copertura è presente una tubazione di scarico di natura condominiale.


16.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

16.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX - RIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.102)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013** ad oggi.

Pubblico Ufficiale: Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012** al **10 maggio 2013**.

Pubblico Ufficiale: Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

XXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE), Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 01 marzo 2012 al 19 aprile 2012.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

XXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in FOGGIA (FG), Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

XXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE), Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo 2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.

16.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:

TITOLARE:

XXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE) alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250
Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data:	08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..**
al Foglio n.11 Particella n.1125 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 12/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

16.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI**, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

16.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

16.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.**5816** Registro Generale n.**8128** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**43681**. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell'atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8173** Registro Generale n.**11339** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44412**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del

Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8174** Registro Generale n.**11340** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44412**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8175** Registro Generale n.**11341** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44413**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro*

B.”.

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.**8873** Registro Generale n.**12285** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44627**. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell’art.6 della convenzione di cui all’atto a rogito del Notaio Xxxxxx xxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all’art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l’atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l’Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all’ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**

XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell’art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.**3710** Registro Generale n.**5674** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**49044**. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”.*

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.**3711** Registro Generale n.**5675** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**49044**. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato*

in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro "B".

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n. **3386** Registro Generale n. **4967** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n. **80182**. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti:

“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”

- 10) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **28/01/2002** al Registro Particolare n. **1095** Registro Generale n. **1351** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**

XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**56739**. Data: **16/01/2002**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.102** del Comune di Pescara. All'art.1 si evince che: *“In conformità dei parametri evidenziati nella Concessione Edilizia n.037/98 del 26 gennaio 1998 e successive varianti n.053/00 dell'8 febbraio 2000 e n.053/01 dell'1 marzo 2001, determinati secondo le previsioni della Legge n.122/1989 per l'edificio denominato Lotto CV7 ubicato in Pescara, alla Via Di Sotto [...], dalla Società “XXXXXXXXX XXX” vengono vincolate e destinate permanentemente a parcheggio pertinenziale: A) per uso residenziale, la porzione di fabbricato al piano interrato individuata nella planimetria che - esaminata ed accettata dal comparante – qui si allega con “K” [...]”*.

- 11) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.102** del Comune di Pescara.

- 12) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXXX**

XXXXXX XXX. Soggetto contro: XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in
PESCARA, Partita I.V.A. xxxxxxxxxxxx. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva
indicato alcun immobile.

16.5.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633
Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**.
Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di
finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo:
8,25%. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore:
XXXXXXXXXXXXX xxxxxx xxxxxxxxxxx xxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxx, con sede in
MILANO per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX
XXX**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta
anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634
Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**.
Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di
finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo:
8,25%. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore:
XxxXXXXXXXXXXXXX xxxxxxxxxxx xx xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxx, con sede in **ROMA
per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede

in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.102**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: “Con l'atto che si annota, la Società **XXXX XXX XXXXXXXXXXXX**

XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXX XXXXXX XXX [...]".

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxxx xxxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.102**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: "Con l'atto che si annota,

*la Società XXXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società
XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX [...]"*.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXXXXXX XXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.102**.
- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXXXX XXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.102**.
- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451

Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: 27/07/2013. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € 247.356,17. Tasso interesse annuo: 2,5%. Totale: € 260.000,00. Richiedente: **Avv. XXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.102**.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: 21/03/2014. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € 3.348.941,83. Totale: € 1.250.000,00. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.102**.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: 14/11/1997. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione**

a garanzia di finanziamento. Importo iscritto: Capitale: € 10.329.137.98. Totale: € 20.658.275,96. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.102.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data 13/07/2018 al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX. Sede: MILANO (MI). Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: 29/06/2018. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in MILANO (MI). Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE). Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXcon sede in PESCARA (PE). La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.102.
- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data 14/11/2018 al Registro Particolare n.2237 Registro Generale n.14974 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX. Sede: MILANO (MI). Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: 29/06/2018. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in MILANO (MI). Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE). Soggetto a favore dei

quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXX XXX XXXX
XXXXXX con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.102.**

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **€ 10.329.137.98**. Totale: **€ 20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.102.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA:** annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1412 Registro Generale n.9183 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX con sede in

PESCARA (PE). La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile:

Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.102.

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2238 Registro Generale n.14975 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX** con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile:

Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.102.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 12/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

16.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

16.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.102** del Comune di Pescara.

- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.
-

16.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.**1633** Registro Generale n.**11396** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX xxxxxxxxxxxx xxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxx**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.**1634** Registro Generale n.**11396** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di**

finanziamento. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000.** Tasso interesse annuo: **8,25%.** Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni.** Totale: **L. 40.000.000.000.** Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX xxxxxxxx xx xxxxxxxx xxxxxxxxxx xxxxxx,** con sede in **ROMA** per **1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX,** con sede in **PESCARA** per **1/1 della piena proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784.**

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA.** Sede: **PESCARA.** Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011.** Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA.** Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00.** Tasso interesse annuo: **1,5%.** Interessi: **€ 36.000,00.** Spese: **€ 14.000,00.** Totale: **€ 300.000,00.** Richiedente: **Xxxxx xxxxx.** Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per **1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.102.**

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA.** Sede: **PESCARA.** Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011.** Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA.** Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00.** Tasso interesse annuo: **1,5%.** Interessi: **€ 36.000,00.** Spese: **€ 14.000,00.** Totale: **€ 300.000,00.** Richiedente: **Xxxxx**

XXXXX. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.102.**

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: **€ 992.505,10**. Totale: **€ 1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.102.**

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: **€ 71.000,00**. Totale: **€ 142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.102.**

7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.102**.

8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXX XXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.102**.

9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**.

Repertorio n.70883. Data: 14/11/1997. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € 10.329.137.98. Totale: € 20.658.275,96. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.102**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXX XXXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: 14/11/1997. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € 10.329.137.98. Totale: € 20.658.275,96. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.102**.

16.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € 294,00 (importo fisso)
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € 294,00 (importo fisso)
3. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
4. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)
9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**

18/11/1997 al n.1634 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417

Registro Generale n.15633

€ 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

16.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

16.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:

L'immobile rientra nella zona Programmi Complessi: **"Programma Integrato di Intervento proposto dalla GMG Srl - località Via di Sotto"** del comune di Pescara.

16.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Pescara risultano rilasciati, per l'immobile oggetto di perizia, i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 37/98 del 26.01.1998 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 53/00 del 18.02.2000 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 37/98 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del Lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia n. 53/01 del 02.03.2001 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 53/00 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Certificato di Agibilità rilasciato il 30.08.2001 prot. n. 9554/bis

In relazione a quanto verificato presso gli uffici di competenza del comune di Pescara ed in base delle dichiarazioni rilasciate dal medesimo ufficio, si evidenzia che il fascicolo relativo alla C.E. n. 37/98 risulta privo del Titolo Edilizio e della Relazione Tecnica.

Dalla verifica comunque effettuata sulla documentazione reperita ed analizzata presso l'ufficio tecnico del comune di Pescara, e sopra riportata, c'è conformità tra lo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo, e l'ultimo progetto approvato.

Si evidenzia, comunque, che graficamente, nella planimetria non sono riportati i due pilastri riscontrati in fase di sopralluogo.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non risulta il certificato energetico dell'immobile / APE
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

Successivamente alla data della Consulenza Tecnica nell'ambito della procedura esecutiva, da quanto riferito e fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente accertava l'esistenza di un'ulteriore pratica "CILA – SUPERBONUS"/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX X XXXXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXX XXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella

figura del Curatore Dott. XXXXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10). Si precisa che, da quanto fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non è stata rinvenuta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta lievemente difforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022, sia alla planimetria catastale del 21/11/2000 a firma dell'Arch. XXXXX XXXXXXX per: **l'altezza netta interna pari a circa 2,48m in prossimità dell'accesso e pari a circa 2,54m nella restante porzione, contro i 2,50m indicati graficamente,** dimensioni in ogni caso rientranti nelle tolleranze costruttive/esecutive; **la presenza di n.2 pilastri sulla parete lato sud-ovest.**

16.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta libero nella piena disponibilità della Curatela.

16.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita sino al 31/12/2021 pari ad € 103,99;
- 2) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 9,73;

- 3) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 15,11;
- 4) vi sono importi preventivati a carico della Società fallita dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 21,96;
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 7) il bene presenta 0,270millesimi (Tabella A – Spese generali), 0,260millesimi (Tabella A1 – Spese giardino), 1,800millesimi (Tabella E – Spese piano interrato) e 1,980millesimi (Tabella B – Spese gradinata).

16.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA
--

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

16.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 16 Ripostiglio Pescara Colli Via di Sotto	13,00 mq	800,00 €/mq	€ 10.400,00	100%	€ 10.400,00
Totale lotto:					€ 10.400,00

Il valore del LOTTO N.16 è pari ad € 10.400,00 (diconsi Euro diecimilaquattrocento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxxx xxxxx)

LOTTO N.17

**BOX - RIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITO AL CIVICO N.18, SCALA B,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV7”**

17.1 DESCRIZIONE

17.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà del box-rimessa**, al piano interrato, distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.105, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.18, Scala B**, facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla XXXXXXXXX XXXXXX XXX su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro XXXXXXXXXXXXXXX con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.xxxxxxxxxxxx, a rogito Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n.138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

17.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	105	3	C/6	3	10 mq.	Totale: 10mq.	€ 18,08	S1	

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.10

Si fa notare un errore nel numero civico indicato nella visura catastale.

La planimetria catastale veniva presentata in data 21/11/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

17.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

17.1.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.105 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/6.

17.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

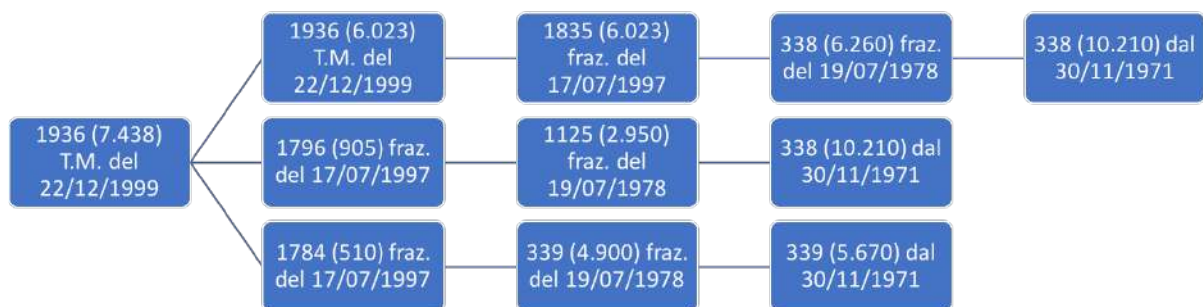
In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

Particella n.338 di 6.260mq.. Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



17.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXX Xxxxx e XXXX Xxxxxx (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.104), XXXX Xxxxxx (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.106), XXXXXXXX XXXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

17.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Box - rimessa**, al piano interrato, al civico n.20, Scala C, composto da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 10,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 9,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.105, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 10 mq., Superficie Catastale Totale 10 mq., Rendita € 18,08, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

17.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso al box-rimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.223).

17.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Box distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.105:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ripostiglio	10,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	H. 2.50	S1
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,00 mq		

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

17.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Pareti esterne: in laterizio intonacate al civile

Pavimentazione interna: gettata in cemento

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: porta in ferro

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: Sottotraccia a 220 V

Terreno esclusivo: area condominiale

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo l'ambiente interno che per il fabbricato nel suo complesso.

Si fa notare che: risulta assente l'impianto idrico; sul solaio di copertura è presente una tubazione di scarico di natura condominiale.


17.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

17.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX - RIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.105)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013 ad oggi.**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012 al 10 maggio 2013.**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012 al 19 aprile 2012.**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**,
proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01**
marzo 2012.


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.:
XXXXXXXXXXXX, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo**
2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.

**17.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11
PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita
I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal**
29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250

Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data: 08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162
--	-------------------------	-------------------------------	--------------------------

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..** **al Foglio n.11 Particella n.1125** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 12/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

17.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI**, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

17.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

17.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.**5816**
Registro Generale n.**8128** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.43681. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell’atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8173 Registro Generale n.11339 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l'Agenzia delle Entrate di

PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8175 Registro Generale n.11341 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44413. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.8873 Registro Generale n.12285 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44627. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore:

COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell'art.6 della convenzione di cui all'atto a rogito del Notaio Xxxxxx xxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all'art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l'atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all'ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell'art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al

Registro Particolare n.3710 Registro Generale n.5674 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente all'uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l'area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all'atto che si trascrive.”*.

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.3711 Registro Generale n.5675 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro “B”.”*.

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n.3386 Registro Generale n.4967 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.80182. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di**

PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti:

“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”.

- 10) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **28/01/2002** al Registro Particolare n.**1095** Registro Generale n.**1351** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**56739**. Data: **16/01/2002**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.105** del Comune di Pescara. All'art.1 si evince che: *“In conformità dei parametri evidenziati*

nella Concessione Edilizia n.037/98 del 26 gennaio 1998 e successive varianti n.053/00 dell'8 febbraio 2000 e n.053/01 dell'1 marzo 2001, determinati secondo le previsioni della Legge n.122/1989 per l'edificio denominato Lotto CV7 ubicato in Pescara, alla Via Di Sotto [...], dalla Società "XXXXXXXXX XXX" vengono vincolate e destinate permanentemente a parcheggio pertinenziale: A) per uso residenziale, la porzione di fabbricato al piano interrato individuata nella planimetria che - esaminata ed accettata dal comparente – qui si allega con "K" [...]".

11) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**; trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.105** del Comune di Pescara.

12) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**; trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

17.5.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**.
Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.105**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l’atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]”*.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA**

– Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.105**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]*”.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1303/2012. Data: 12/07/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**.
Importo iscritto: Capitale: € 992.505,10. Totale: € 1.200.000,00. Richiedente: **XXXXX
XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena
proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.105.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità
Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio
n.2417. Data: 19/10/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto:
Capitale: € 71.000,00. Totale: € 142.000,00. Richiedente: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di
PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della
piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in
CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche
sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.105.**

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.2612. Data: 27/07/2013. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo
iscritto: Capitale: € 247.356,17. Tasso interesse annuo: 2,5%. Totale: € 260.000,00.
Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della

piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.105.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX con sede in SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.105**.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137,98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.105**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.105**.

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2237 Registro Generale n.14974 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.105**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**.
Repertorio n. **70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.105**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n. **1412** Registro Generale n. **9183** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n. **6556**. Raccolta n. **3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.105**.
- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n. **2238** Registro Generale n. **14975** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n. **6556**. Raccolta n. **3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX**

XXXXXXXXX XXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.105.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 12/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

17.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

17.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.105** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva

indicato alcun immobile.

17.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.105**.

4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.105**.

5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314

Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.105**.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXX XXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.105**.

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXX XXXXXXX XXX con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.105.**

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.105.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella**

n.1936 Sub. n.105.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.105**.

17.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € **294,00 (importo fisso)**
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € **294,00 (importo fisso)**
3. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € **35,00 (importo fisso)**

4. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634
Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747
Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238
Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314
Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)
9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere

aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

17.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

17.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:

L'immobile rientra nella zona Programmi Complessi: **"Programma Integrato di Intervento proposto dalla GMG Srl - località Via di Sotto"** del comune di Pescara.

17.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Pescara risultano rilasciati, per l'immobile oggetto di perizia, i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 37/98 del 26.01.1998 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 53/00 del 18.02.2000 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 37/98 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del Lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia n. 53/01 del 02.03.2001 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 53/00 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Certificato di Agibilità rilasciato il 30.08.2001 prot. n. 9554/bis

In relazione a quanto verificato presso gli uffici di competenza del comune di Pescara ed in base delle dichiarazioni rilasciate dal medesimo ufficio, si evidenzia che il fascicolo relativo alla C.E. n. 37/98 risulta privo del Titolo Edilizio e della Relazione Tecnica.

Dalla verifica comunque effettuata sulla documentazione reperita ed analizzata presso l'ufficio tecnico del comune di Pescara, e sopra riportata, c'è conformità tra lo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo, e l'ultimo progetto approvato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non risulta il certificato energetico dell'immobile / APE
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

Successivamente alla data della Consulenza Tecnica nell'ambito della procedura esecutiva, da quanto riferito e fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente accertava l'esistenza di un'ulteriore pratica "CILA – SUPERBONUS"/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX X XXXXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXX XXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XxxXXXXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10). Si precisa che, da quanto fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non è stata rinvenuta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta lievemente difforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022, sia alla planimetria catastale del 21/11/2000 a firma dell'Arch. XXXXX XXXXXXXX **per la presenza di un ulteriore pilastro sullo spigolo a nord, non indicato graficamente.**

17.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE
--

L'immobile risulta libero nella piena disponibilità della Curatela.

17.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita sino al 31/12/2021 pari ad € 77,74;
- 2) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 9,40;
- 3) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 14,60;
- 4) vi sono importi preventivati a carico della Società fallita dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 21,39;
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 7) il bene presenta 0,270millesimi (Tabella A – Spese generali), 0,260millesimi (Tabella A1 – Spese giardino), 1,780millesimi (Tabella E – Spese piano interrato) e 1,870millesimi (Tabella B – Spese gradinata).

17.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

17.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 17 Ripostiglio Pescara Colli Via di Sotto	13,00 mq	800,00 €/mq	€ 10.400,00	100%	€ 10.400,00
Totale lotto:					€ 10.400,00

Il valore del LOTTO N.17 è pari ad € 10.400,00 (diconsi Euro diecimilaquattrocento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. XXXXX XXXXX)

LOTTO N.18

**BOX - RIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITO AL CIVICO N.16, SCALA A,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV7”**

18.1 DESCRIZIONE

18.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà del box-rimessa**, al piano interrato, distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.115, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.16, Scala A**, facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla XXXXXXXX XXXXXX XXX su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro XXXXXXXXXXXXXXX con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.xxxxxxxxxxxx, a rogito Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

18.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	115	3	C/6	3	10 mq.	Totale: 10mq.	€ 18,08	S1	

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.10

Si fa notare un errore nel numero civico indicato nella visura catastale.

La planimetria catastale veniva presentata in data 21/11/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

18.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

18.1.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.115 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/6.

18.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

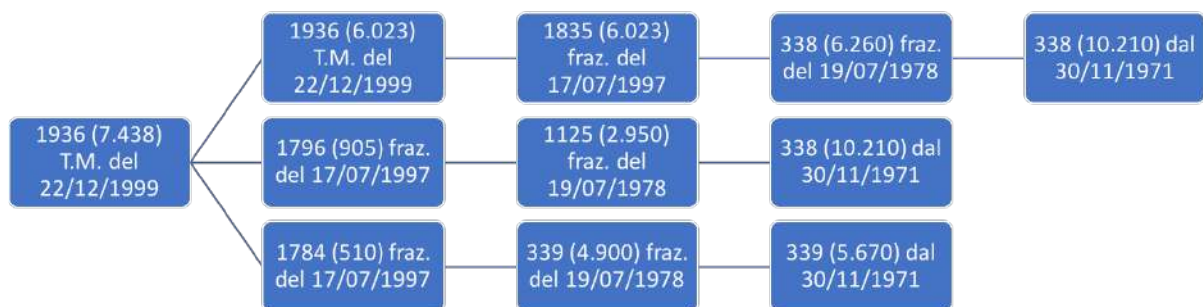
In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

Particella n.338 di 6.260mq.. Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



18.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXX XXXXXXXX e XXXXXX XXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.220), XXXXXXXX XXXXXXXX e XXXXXX XXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.116), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

18.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Box - rimessa**, al piano interrato, al civico n.16, Scala A, composto da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 10,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 9,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.115, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 10 mq., Superficie Catastale Totale 10 mq., Rendita € 18,08, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

18.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso al box-rimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.223).

18.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Box distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.115:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ripostiglio	9,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	H. 2.50	S1
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

18.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Pareti esterne: in laterizio intonacate al civile

Pavimentazione interna: gettata in cemento

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: porta in ferro

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: Sottotraccia a 220 V

Terreno esclusivo: area condominiale

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo l'ambiente interno che per il fabbricato nel suo complesso.

Si fa notare che: risulta assente l'impianto idrico; sul solaio di copertura è presente una tubazione di scarico di natura condominiale.


18.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

18.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX - RIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.115)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013 ad oggi.**

Pubblico Ufficiale: Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012 al 10 maggio 2013.**

Pubblico Ufficiale: Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012 al 19 aprile 2012.**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012.**


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo 2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.**

**18.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11
PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250

Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data: 08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162
--	-------------------------	-------------------------------	--------------------------

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..** **al Foglio n.11 Particella n.1125** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 12/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

18.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI**, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

18.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

18.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.**5816**
Registro Generale n.**8128** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.43681. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell’atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8173 Registro Generale n.11339 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l'Agenzia delle Entrate di

PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8175 Registro Generale n.11341 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44413. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.8873 Registro Generale n.12285 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44627. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore:

COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell'art.6 della convenzione di cui all'atto a rogito del Notaio Xxxxxx xxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all'art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l'atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all'ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell'art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al

Registro Particolare n.3710 Registro Generale n.5674 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente all'uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l'area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all'atto che si trascrive.”*.

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.3711 Registro Generale n.5675 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro “B”.”*.

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n.3386 Registro Generale n.4967 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.80182. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di**

PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti:

“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”.

- 10) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **28/01/2002** al Registro Particolare n.**1095** Registro Generale n.**1351** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**56739**. Data: **16/01/2002**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.115** del Comune di Pescara. All'art.1 si evince che: *“In conformità dei parametri evidenziati*

nella Concessione Edilizia n.037/98 del 26 gennaio 1998 e successive varianti n.053/00 dell'8 febbraio 2000 e n.053/01 dell'1 marzo 2001, determinati secondo le previsioni della Legge n.122/1989 per l'edificio denominato Lotto CV7 ubicato in Pescara, alla Via Di Sotto [...], dalla Società "XXXXXXXXX XXX" vengono vincolate e destinate permanentemente a parcheggio pertinenziale: A) per uso residenziale, la porzione di fabbricato al piano interrato individuata nella planimetria che - esaminata ed accettata dal comparente – qui si allega con "K" [...]".

- 11) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**; trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.115** del Comune di Pescara.
- 12) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**; trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

18.5.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**.
Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.115**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]”*.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA**

– Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.115**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]*”.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1303/2012. Data: 12/07/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**.
Importo iscritto: Capitale: € 992.505,10. Totale: € 1.200.000,00. Richiedente: **XXXXX**
XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXXXX XXXXXX. Soggetto a favore: **XXXXXX**
XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXX con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena
proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.115.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità
Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio
n.2417. Data: 19/10/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto:
Capitale: € 71.000,00. Totale: € 142.000,00. Richiedente: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di**
PESCARA. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della
piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in
CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche
sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.115.**

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.2612. Data: 27/07/2013. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo
iscritto: Capitale: € 247.356,17. Tasso interesse annuo: 2,5%. Totale: € 260.000,00.
Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**
XXXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXX XXXX con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della

piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.115.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX con sede in SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.115**.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137,98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.115**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.115**.

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2237 Registro Generale n.14974 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.115**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.115**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.**1412** Registro Generale n.**9183** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.115**.
- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.**2238** Registro Generale n.**14975** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX**

XXXXXXXXX XXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.115.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 12/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

18.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

18.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.115** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva

indicato alcun immobile.

18.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.115**.

4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.115**.

5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314

Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.115**.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXX XXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.115**.

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXX XXXXXXX XXX con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.115.**

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.115.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXX xxxxxx xxxxxxxxxxx xxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxx**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella**

n.1936 Sub. n.115.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.115**.

18.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € **294,00 (importo fisso)**
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € **294,00 (importo fisso)**
3. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € **35,00 (importo fisso)**

4. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634
Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747
Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238
Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314
Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)
9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere

aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

18.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

18.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:

L'immobile rientra nella zona Programmi Complessi: **"Programma Integrato di Intervento proposto dalla GMG Srl - località Via di Sotto"** del comune di Pescara.

18.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Pescara risultano rilasciati, per l'immobile oggetto di perizia, i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 37/98 del 26.01.1998 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 53/00 del 18.02.2000 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 37/98 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del Lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia n. 53/01 del 02.03.2001 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 53/00 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Certificato di Agibilità rilasciato il 30.08.2001 prot. n. 9554/bis

In relazione a quanto verificato presso gli uffici di competenza del comune di Pescara ed in base delle dichiarazioni rilasciate dal medesimo ufficio, si evidenzia che il fascicolo relativo alla C.E. n. 37/98 risulta privo del Titolo Edilizio e della Relazione Tecnica.

Dalla verifica comunque effettuata sulla documentazione reperita ed analizzata presso l'ufficio tecnico del comune di Pescara, e sopra riportata, c'è conformità tra lo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo, e l'ultimo progetto approvato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non risulta il certificato energetico dell'immobile / APE
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

Successivamente alla data della Consulenza Tecnica nell'ambito della procedura esecutiva, da quanto riferito e fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente accertava l'esistenza di un'ulteriore pratica "CILA – SUPERBONUS"/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX XXXXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXX XXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XXXXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10). Si precisa che, da quanto fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non è stata rinvenuta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta lievemente difforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022, sia alla planimetria catastale del 21/11/2000 a firma dell'Arch. XXXXX XXXXXXXX per **l'assenza di un pilastro sullo spigolo a nord, indicato graficamente.**

18.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta libero nella piena disponibilità della Curatela.

18.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita sino al 31/12/2021 pari ad € 107,30;
- 2) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 10,40;
- 3) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 16,15;
- 4) vi sono importi preventivati a carico della Società fallita dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 22,89;
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 7) il bene presenta 0,260millesimi (Tabella A – Spese generali), 0,250millesimi (Tabella A1 – Spese giardino), 1,710millesimi (Tabella E – Spese piano interrato) e 2,250millesimi (Tabella B – Spese gradinata).

18.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA
--

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

18.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 18 Ripostiglio Pescara Colli Via di Sotto	12,00 mq	800,00 €/mq	€ 9.600,00	100%	€ 9.600,00
Totale lotto:					€ 9.600,00

Il valore del LOTTO N.18 è pari ad € 9.600,00 (diconsi Euro novemilaseicento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxxx xxxxx)

LOTTO N.19

**BOX - RIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITO AL CIVICO N.16, SCALA A,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV7”**

19.1 DESCRIZIONE

19.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà del box-rimessa**, al piano interrato, distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.118, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.16, Scala A**, facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla XXXXXXXXX XXXXXX XXX su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro XXXXXXXXXXXXXXX con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.xxxxxxxxxxxx, a rogito Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n.138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

19.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	118	3	C/6	3	9mq.	Totale: 9mq.	€ 16,27	S1	

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.10

Si fa notare un errore nel numero civico indicato nella visura catastale.

La planimetria catastale veniva presentata in data 21/11/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

19.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

19.1.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.118 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/6.

19.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

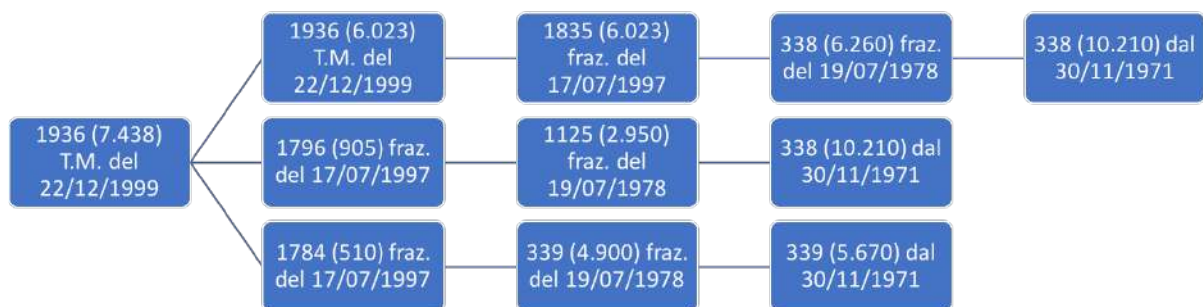
In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

Particella n.338 di 6.260mq.. Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



19.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.119), XXXXXX Xxxxxx Xxx (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.117), XXXXXX Xxxxxx, XXXXXX Xxxxxxxx e XXXXXX Xxxxxxxx (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.112), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

19.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Box - rimessa**, al piano interrato, al civico n.16, Scala A, composto da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 8,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 7,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastralmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.118, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 9 mq., Superficie Catastale Totale 9 mq., Rendita € 16,27, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

19.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso al box-rimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.223).

19.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Box distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.118:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ripostiglio	8,00 mq	10,00 mq	1,00	10,00 mq	H. 2.50	S1
Totale superficie convenzionale:				10,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10,00 mq		

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

19.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Pareti esterne: in laterizio intonacate al civile

Pavimentazione interna: gettata in cemento

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: porta in ferro

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: Sottotraccia a 220 V

Terreno esclusivo: area condominiale

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo l'ambiente interno che per il fabbricato nel suo complesso.

Si fa notare che: risulta assente l'impianto idrico; sul solaio di copertura è presente una tubazione di scarico di natura condominiale.


19.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

19.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX - RIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.118)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013 ad oggi.**

Pubblico Ufficiale: Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012 al 10 maggio 2013.**

Pubblico Ufficiale: Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012 al 19 aprile 2012.**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012.**


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo 2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.**

**19.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11
PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250

Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data:	08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162
--	-------	-------------------	-------------------------------	--------------------------

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..** **al Foglio n.11 Particella n.1125** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 12/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

19.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI**, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

19.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

19.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.**5816**
Registro Generale n.**8128** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.43681. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell’atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8173 Registro Generale n.11339 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l’Agenzia delle Entrate di

PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8175 Registro Generale n.11341 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44413. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.8873 Registro Generale n.12285 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44627. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore:

COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell'art.6 della convenzione di cui all'atto a rogito del Notaio Xxxxxx xxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all'art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l'atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all'ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell'art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al

Registro Particolare n.3710 Registro Generale n.5674 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente all'uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l'area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all'atto che si trascrive.”*.

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.3711 Registro Generale n.5675 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro “B”.”*.

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n.3386 Registro Generale n.4967 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.80182. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di**

**PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXX XXXXXX
XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti:

“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”.

- 10) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **28/01/2002** al Registro Particolare n.**1095** Registro Generale n.**1351** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXX XXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**56739**. Data: **16/01/2002**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXX XXXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.118** del Comune di Pescara. All'art.1 si evince che: *“In conformità dei parametri evidenziati*

nella Concessione Edilizia n.037/98 del 26 gennaio 1998 e successive varianti n.053/00 dell'8 febbraio 2000 e n.053/01 dell'1 marzo 2001, determinati secondo le previsioni della Legge n.122/1989 per l'edificio denominato Lotto CV7 ubicato in Pescara, alla Via Di Sotto [...], dalla Società "XXXXXXXXX XXX" vengono vincolate e destinate permanentemente a parcheggio pertinenziale: A) per uso residenziale, la porzione di fabbricato al piano interrato individuata nella planimetria che - esaminata ed accettata dal comparente – qui si allega con "K" [...]".

- 11) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**; trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.118** del Comune di Pescara.
- 12) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**; trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

19.5.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**.
Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.118**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l’atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX [...]”*.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA**

– Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.118**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]*”.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1303/2012. Data: 12/07/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**.
Importo iscritto: Capitale: € 992.505,10. Totale: € 1.200.000,00. Richiedente: **XXXXX**
XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXXXX XXXXXX. Soggetto a favore: **XXXXXX**
XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXX con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena
proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.118.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità
Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio
n.2417. Data: 19/10/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto:
Capitale: € 71.000,00. Totale: € 142.000,00. Richiedente: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di**
PESCARA. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della
piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in
CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche
sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.118.**

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.2612. Data: 27/07/2013. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo
iscritto: Capitale: € 247.356,17. Tasso interesse annuo: 2,5%. Totale: € 260.000,00.
Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**
XXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXX XXXX con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della

piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXX XXXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.118.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX con sede in SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.118**.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137,98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXX xxxxxx xxxxxxxxxxx xxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxx**, con sede in **MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.118**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.118**.

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2237 Registro Generale n.14974 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.118**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n. **70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.118**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n. **1412** Registro Generale n. **9183** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n. **6556**. Raccolta n. **3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.118**.
- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n. **2238** Registro Generale n. **14975** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n. **6556**. Raccolta n. **3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX**

XXXXXXXXX XXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.118.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 12/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

19.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

19.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.118** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva

indicato alcun immobile.

19.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXX XXXXXXX XX XXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.118**.

4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.118**.

5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314

Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.118**.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.118**.

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXX XXXXXXX XXX con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.118.**

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.118.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXX xxxxxx xxxxxxxxxxx xxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxx**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella**

n.1936 Sub. n.118.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.118**.

19.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € **294,00 (importo fisso)**
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € **294,00 (importo fisso)**
3. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € **35,00 (importo fisso)**

4. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634
Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747
Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238
Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314
Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)
9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere

aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

19.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

19.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:

L'immobile rientra nella zona Programmi Complessi: **"Programma Integrato di Intervento proposto dalla GMG Srl - località Via di Sotto"** del comune di Pescara.

19.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Pescara risultano rilasciati, per l'immobile oggetto di perizia, i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 37/98 del 26.01.1998 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 53/00 del 18.02.2000 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 37/98 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del Lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia n. 53/01 del 02.03.2001 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 53/00 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Certificato di Agibilità rilasciato il 30.08.2001 prot. n. 9554/bis

In relazione a quanto verificato presso gli uffici di competenza del comune di Pescara ed in base delle dichiarazioni rilasciate dal medesimo ufficio, si evidenzia che il fascicolo relativo alla C.E. n. 37/98 risulta privo del Titolo Edilizio e della Relazione Tecnica.

Dalla verifica comunque effettuata sulla documentazione reperita ed analizzata presso l'ufficio tecnico del comune di Pescara, e sopra riportata, c'è conformità tra lo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo, e l'ultimo progetto approvato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non risulta il certificato energetico dell'immobile / APE
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

Successivamente alla data della Consulenza Tecnica nell'ambito della procedura esecutiva, da quanto riferito e fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente accertava l'esistenza di un'ulteriore pratica "CILA – SUPERBONUS"/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXX XXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XXXXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10). Si precisa che, da quanto fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non è stata rinvenuta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta conforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022 (a meno di qualche cm rientrante nelle tolleranze costruttive/esecutive), sia alla planimetria catastale del 21/11/2000 a firma dell'Arch. XXXXX XXXXXXXX.

19.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta libero nella piena disponibilità della Curatela.

19.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita sino al 31/12/2021 pari ad € 105,45;
- 2) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 8,82;
- 3) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 13,68;
- 4) vi sono importi preventivati a carico della Società fallita dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 19,40;
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 7) il bene presenta 0,220millesimi (Tabella A – Spese generali), 0,210millesimi (Tabella A1 – Spese giardino), 1,450millesimi (Tabella E – Spese piano interrato) e 1,910millesimi (Tabella B – Spese gradinata).

19.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA
--

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

19.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 19 Ripostiglio Pescara Colli Via di Sotto	10,00 mq	800,00 €/mq	€ 8.000,00	100%	€ 8.000,00
Totale lotto:					€ 8.000,00

Il valore del LOTTO N.19 è pari ad € 8.000,00 (diconsi Euro ottomila/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.20

**BOX - RIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITO AL CIVICO N.16, SCALA A,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV7”**

20.1 DESCRIZIONE

20.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà del box-rimessa**, al piano interrato, distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.119, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.16, Scala A**, facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla XXXXXXXX XXXXXX XXX su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro XXXXXXXXXXXXXXX con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.xxxxxxxxxxxx, a rogito Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n.138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

20.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	119	3	C/6	3	9mq.	Totale: 9mq.	€ 16,27	S1	

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.10

Si fa notare un errore nel numero civico indicato nella visura catastale.

La planimetria catastale veniva presentata in data 21/11/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

20.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

20.1.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.119 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/6.

20.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

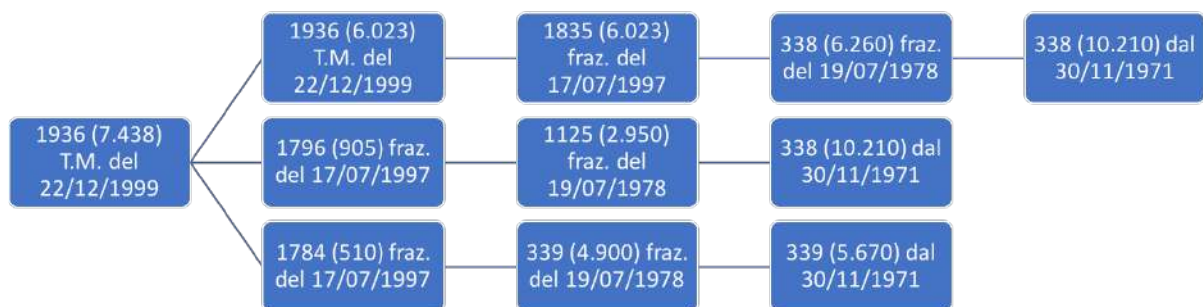
In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

Particella n.338 di 6.260mq.. Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



20.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XX XXXXXX Xxxxxx e XXXXXXXX XXXXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.120), XXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.118), XXXXX Xxxxxx (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.192), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

20.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Box - rimessa**, al piano interrato, al civico n.16, Scala A, composto da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 8,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 7,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.119, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 9 mq., Superficie Catastale Totale 9 mq., Rendita € 16,27, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

20.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso al box-rimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.223).

20.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Box distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.119:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ripostiglio	8,00 mq	10,00 mq	1,00	10,00 mq	H. 2.50	S1
Totale superficie convenzionale:				10,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10,00 mq		

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

20.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Pareti esterne: in laterizio intonacate al civile

Pavimentazione interna: gettata in cemento

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: porta in ferro

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: Sottotraccia a 220 V

Terreno esclusivo: area condominiale

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo l'ambiente interno che per il fabbricato nel suo complesso.

Si fa notare che: risulta assente l'impianto idrico; sul solaio di copertura è presente una tubazione di scarico di natura condominiale.


20.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

20.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX - RIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.119)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013 ad oggi.**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012 al 10 maggio 2013.**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012 al 19 aprile 2012.**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**,
proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01**
marzo 2012.


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.:
XXXXXXXXXXXX, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo**
2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.

**20.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11
PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita
I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal**
29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250

Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data:	08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162
--	-------	-------------------	-------------------------------	--------------------------

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..** **al Foglio n.11 Particella n.1125** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 12/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

20.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI**, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

20.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

20.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.**5816** Registro Generale n.**8128** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.43681. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell’atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8173 Registro Generale n.11339 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l'Agenzia delle Entrate di

PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8175 Registro Generale n.11341 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44413. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.8873 Registro Generale n.12285 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44627. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore:

COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell'art.6 della convenzione di cui all'atto a rogito del Notaio Xxxxxx xxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all'art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l'atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all'ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell'art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al

Registro Particolare n.3710 Registro Generale n.5674 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente all'uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l'area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all'atto che si trascrive.”*.

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.3711 Registro Generale n.5675 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro “B”.”*.

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n.3386 Registro Generale n.4967 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.80182. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di**

PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti:

“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”.

- 10) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **28/01/2002** al Registro Particolare n.**1095** Registro Generale n.**1351** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**56739**. Data: **16/01/2002**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.119** del Comune di Pescara. All'art.1 si evince che: *“In conformità dei parametri evidenziati*

nella Concessione Edilizia n.037/98 del 26 gennaio 1998 e successive varianti n.053/00 dell'8 febbraio 2000 e n.053/01 dell'1 marzo 2001, determinati secondo le previsioni della Legge n.122/1989 per l'edificio denominato Lotto CV7 ubicato in Pescara, alla Via Di Sotto [...], dalla Società "XXXXXXXXX XXX" vengono vincolate e destinate permanentemente a parcheggio pertinenziale: A) per uso residenziale, la porzione di fabbricato al piano interrato individuata nella planimetria che - esaminata ed accettata dal comparente – qui si allega con "K" [...]".

- 11) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.119** del Comune di Pescara.
- 12) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

20.5.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**.
Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.119**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]”*.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA**

– Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.119**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]*”.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1303/2012. Data: 12/07/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**.
Importo iscritto: Capitale: € 992.505,10. Totale: € 1.200.000,00. Richiedente: **XXXXX**
XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXXXX XXXXXX. Soggetto a favore: **XXXXXX**
XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena
proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.119.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità
Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio
n.2417. Data: 19/10/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto:
Capitale: € 71.000,00. Totale: € 142.000,00. Richiedente: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di**
PESCARA. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della
piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in
CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche
sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.119.**

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.2612. Data: 27/07/2013. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo
iscritto: Capitale: € 247.356,17. Tasso interesse annuo: 2,5%. Totale: € 260.000,00.
Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**
XXXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXX XXXX con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della

piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.119.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX con sede in SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.119**.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137,98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.119**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.119**.

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2237 Registro Generale n.14974 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.119**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.119**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.**1412** Registro Generale n.**9183** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.119**.
- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.**2238** Registro Generale n.**14975** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX**

XXXXXXXXX XXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.119.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 12/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

20.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

20.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.119** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva

indicato alcun immobile.

20.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXX XXXXXXX XX XXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.119**.

4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.119**.

5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314

Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.119**.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.119**.

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXX XXXXXXX XXX con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.119.**

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.119.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella**

n.1936 Sub. n.119.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.119**.

20.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € **294,00 (importo fisso)**
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € **294,00 (importo fisso)**
3. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € **35,00 (importo fisso)**

4. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634
Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747
Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238
Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314
Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)
9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere

aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

20.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

20.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:

L'immobile rientra nella zona Programmi Complessi: **"Programma Integrato di Intervento proposto dalla GMG Srl - località Via di Sotto"** del comune di Pescara.

20.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Pescara risultano rilasciati, per l'immobile oggetto di perizia, i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 37/98 del 26.01.1998 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 53/00 del 18.02.2000 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 37/98 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del Lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia n. 53/01 del 02.03.2001 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 53/00 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Certificato di Agibilità rilasciato il 30.08.2001 prot. n. 9554/bis

In relazione a quanto verificato presso gli uffici di competenza del comune di Pescara ed in base delle dichiarazioni rilasciate dal medesimo ufficio, si evidenzia che il fascicolo relativo alla C.E. n. 37/98 risulta privo del Titolo Edilizio e della Relazione Tecnica.

Dalla verifica comunque effettuata sulla documentazione reperita ed analizzata presso l'ufficio tecnico del comune di Pescara, e sopra riportata, c'è conformità tra lo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo, e l'ultimo progetto approvato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non risulta il certificato energetico dell'immobile / APE
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

Successivamente alla data della Consulenza Tecnica nell'ambito della procedura esecutiva, da quanto riferito e fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente accertava l'esistenza di un'ulteriore pratica "CILA – SUPERBONUS"/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX XXXXXXXXXX. XXXXX XXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXX XXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XXXXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10). Si precisa che, da quanto fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non è stata rinvenuta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta conforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022 (a meno di qualche cm rientrante nelle tolleranze costruttive/esecutive), sia alla planimetria catastale del 21/11/2000 a firma dell'Arch. XXXXX XXXXXXX.

20.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta libero nella piena disponibilità della Curatela.

20.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita sino al 31/12/2021 pari ad € 73,46;
- 2) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 8,82;
- 3) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 13,68;
- 4) vi sono importi preventivati a carico della Società fallita dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 19,40;
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 7) il bene presenta 0,220millesimi (Tabella A – Spese generali), 0,210millesimi (Tabella A1 – Spese giardino), 1,450millesimi (Tabella E – Spese piano interrato) e 1,910millesimi (Tabella B – Spese gradinata).

20.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

20.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 20 Ripostiglio Pescara Colli Via di Sotto	10,00 mq	800,00 €/mq	€ 8.000,00	100%	€ 8.000,00
Totale lotto:					€ 8.000,00

Il valore del LOTTO N.20 è pari ad € 8.000,00 (diconsi Euro ottomila/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.21

**BOX - RIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITO AL CIVICO N.18, SCALA B,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV7”**

21.1 DESCRIZIONE

21.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà del box-rimessa**, al piano interrato, distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.125, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.18, Scala B**, facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla XXXXXXXXX XXXXXX XXX su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro XXXXXXXXXXXXXXX con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.xxxxxxxxxxxx, a rogito Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

21.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	125	3	C/6	3	9mq.	Totale: 9mq.	€ 16,27	S1	

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.10

Si fa notare un errore nel numero civico indicato nella visura catastale.

La planimetria catastale veniva presentata in data 21/11/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

21.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

21.1.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.125 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/6.

21.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

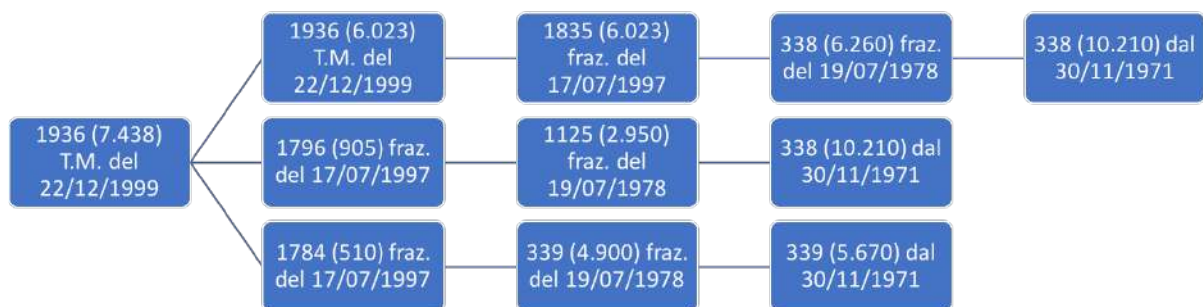
In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

Particella n.338 di 6.260mq.. Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



21.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126), XXXXXXXX Xxxxxx (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.124), Xxxx XXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.106), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

21.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Box - rimessa**, al piano interrato, al civico n.18, Scala B, composto da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 9,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 8,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.125, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 9 mq., Superficie Catastale Totale 9 mq., Rendita € 16,27, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

21.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso al box-rimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.223).

21.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Box distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.125:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ripostiglio	8,00 mq	11,00 mq	1,00	11,00 mq	H. 2.50	S1
Totale superficie convenzionale:				11,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11,00 mq		

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

21.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Pareti esterne: in laterizio intonacate al civile

Pavimentazione interna: gettata in cemento

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: porta in ferro

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: Sottotraccia a 220 V

Terreno esclusivo: area condominiale

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo l'ambiente interno che per il fabbricato nel suo complesso.

Si fa notare che: risulta assente l'impianto idrico; sul solaio di copertura è presente una tubazione di scarico di natura condominiale.


21.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

21.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX - RIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.125)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013 ad oggi.**

Pubblico Ufficiale: Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012 al 10 maggio 2013.**

Pubblico Ufficiale: Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012 al 19 aprile 2012.**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**,
proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01**
marzo 2012.


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.:
XXXXXXXXXXXX, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo**
2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.

**21.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11
PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita
I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal**
29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250

Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data:	08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162
--	-------	-------------------	-------------------------------	--------------------------

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..** **al Foglio n.11 Particella n.1125** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 12/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

21.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI**, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

21.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

21.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.**5816**
Registro Generale n.**8128** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.43681. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell’atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8173 Registro Generale n.11339 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l'Agenzia delle Entrate di

PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8175 Registro Generale n.11341 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44413. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.8873 Registro Generale n.12285 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44627. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore:

COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell'art.6 della convenzione di cui all'atto a rogito del Notaio Xxxxxx xxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all'art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l'atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all'ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell'art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al

Registro Particolare n.3710 Registro Generale n.5674 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente all'uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l'area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all'atto che si trascrive.”*.

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.3711 Registro Generale n.5675 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro “B”.”*.

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n.3386 Registro Generale n.4967 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.80182. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di**

PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti:

“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...]”.

- 10) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **28/01/2002** al Registro Particolare n.**1095** Registro Generale n.**1351** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**56739**. Data: **16/01/2002**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.125** del Comune di Pescara. All'art.1 si evince che: *“In conformità dei parametri evidenziati*

nella Concessione Edilizia n.037/98 del 26 gennaio 1998 e successive varianti n.053/00 dell'8 febbraio 2000 e n.053/01 dell'1 marzo 2001, determinati secondo le previsioni della Legge n.122/1989 per l'edificio denominato Lotto CV7 ubicato in Pescara, alla Via Di Sotto [...], dalla Società "XXXXXXXXX XXX" vengono vincolate e destinate permanentemente a parcheggio pertinenziale: A) per uso residenziale, la porzione di fabbricato al piano interrato individuata nella planimetria che - esaminata ed accettata dal comparente – qui si allega con "K" [...]".

11) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**; trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.125** del Comune di Pescara.

12) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**; trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

21.5.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**.
Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.125**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l’atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX [...]”*.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA**

– Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.125**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxxx XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]*”.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1303/2012. Data: 12/07/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**.
Importo iscritto: Capitale: € 992.505,10. Totale: € 1.200.000,00. Richiedente: **XXXXX
XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena
proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.125.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità
Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio
n.2417. Data: 19/10/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto:
Capitale: € 71.000,00. Totale: € 142.000,00. Richiedente: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di
PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della
piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in
CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche
sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.125.**

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.2612. Data: 27/07/2013. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo
iscritto: Capitale: € 247.356,17. Tasso interesse annuo: 2,5%. Totale: € 260.000,00.
Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della

piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.125.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX con sede in SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.125**.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137,98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.125**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.125**.

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2237 Registro Generale n.14974 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.125**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.125**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.**1412** Registro Generale n.**9183** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.125**.
- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.**2238** Registro Generale n.**14975** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX**

XXXXXXXXX XXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.125.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 12/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

21.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

21.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.125** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva

indicato alcun immobile.

21.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXX XXXXXXX XX XXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.125**.

4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.125**.

5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314

Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.125**.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXX XXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.125**.

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXX XXXXXXX XXX con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.125.**

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.125.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXX xxxxxx xxxxxxxxxxx xxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxx**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella**

n.1936 Sub. n.125.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.125**.

21.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € **294,00 (importo fisso)**
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € **294,00 (importo fisso)**
3. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € **35,00 (importo fisso)**

4. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634
Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747
Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238
Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314
Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)
9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere

aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

21.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

21.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:

L'immobile rientra nella zona Programmi Complessi: **"Programma Integrato di Intervento proposto dalla GMG Srl - località Via di Sotto"** del comune di Pescara.

21.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Pescara risultano rilasciati, per l'immobile oggetto di perizia, i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 37/98 del 26.01.1998 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 53/00 del 18.02.2000 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 37/98 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del Lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia n. 53/01 del 02.03.2001 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 53/00 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Certificato di Agibilità rilasciato il 30.08.2001 prot. n. 9554/bis

In relazione a quanto verificato presso gli uffici di competenza del comune di Pescara ed in base delle dichiarazioni rilasciate dal medesimo ufficio, si evidenzia che il fascicolo relativo alla C.E. n. 37/98 risulta privo del Titolo Edilizio e della Relazione Tecnica.

Dalla verifica comunque effettuata sulla documentazione reperita ed analizzata presso l'ufficio tecnico del comune di Pescara, e sopra riportata, c'è conformità tra lo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo, e l'ultimo progetto approvato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non risulta il certificato energetico dell'immobile / APE
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

Successivamente alla data della Consulenza Tecnica nell'ambito della procedura esecutiva, da quanto riferito e fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente accertava l'esistenza di un'ulteriore pratica "CILA – SUPERBONUS"/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX X XXXXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXX XXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XxxXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10). Si precisa che, da quanto fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non è stata rinvenuta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta conforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022 (a meno di qualche cm rientrante nelle tolleranze costruttive/esecutive), sia alla planimetria catastale del 21/11/2000 a firma dell'Arch. XXXXX XXXXXXXX.

21.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta nella piena disponibilità della Curatela, tuttavia occupato da qualche arredo abbandonato dal precedente conduttore.

21.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita sino al 31/12/2021 pari ad € 3,31;
- 2) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 8,51;
- 3) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 13,22;
- 4) vi sono importi preventivati a carico della Società fallita dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 19,33;
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 7) il bene presenta 0,240millesimi (Tabella A – Spese generali), 0,240millesimi (Tabella A1 – Spese giardino), 1,610millesimi (Tabella E – Spese piano interrato) e 1,700millesimi (Tabella B – Spese gradinata).

21.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

21.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 21 Ripostiglio Pescara Colli Via di Sotto	11,00 mq	800,00 €/mq	€ 8.800,00	100%	€ 8.800,00
Totale lotto:					€ 8.800,00

Il valore del LOTTO N.21 è pari ad € 8.800,00 (diconsi Euro ottomilaottocento/00).

Pescara, li 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.22

**BOX - RIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITO AL CIVICO N.18, SCALA B,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV7”**

22.1 DESCRIZIONE

22.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà del box-rimessa**, al piano interrato, distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.18, Scala B**, facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla XXXXXXXXX XXXXXX XXX su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro XXXXXXXXXXXXXXX con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.xxxxxxxxxxxx, a rogito Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n.138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

22.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	126	3	C/6	3	9 mq.	Totale: 9mq.	€ 16,27	S1	

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.10

Si fa notare un errore nel numero civico indicato nella visura catastale.

La planimetria catastale veniva presentata in data 21/11/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

22.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

22.1.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX - RIMESSA AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/6.

22.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

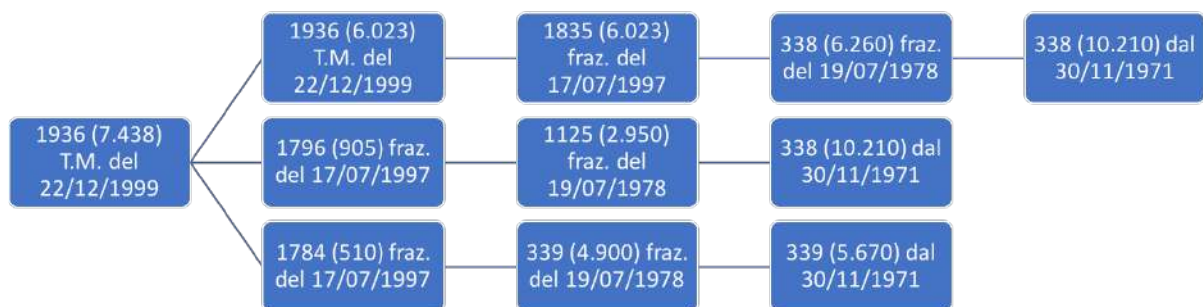
In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

Particella n.338 di 6.260mq.. Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



22.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XX XXXX XXXXXXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.127), XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.105), XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.125), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

22.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Box-rimessa**, al piano interrato, al civico n.18, Scala B, composto da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 9,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 8,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 9 mq., Superficie Catastale Totale 9 mq., Rendita € 16,27, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

22.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso al box-rimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.223).

22.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Si precisa che i seguenti dati dimensionali derivano in gran parte dal rilievo effettuato in sede di sopralluogo, in parte da quanto si evince dalla planimetria di accatastamento acquisita presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara, nonché dal progetto Allegato agli atti urbanistici fatti visionare dall'Amministrazione Comunale.

Pertanto, si ha:

Box-rimessa distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Coeff.	Superficie Convenzionale [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Box-rimessa al piano interrato, Via di Sotto n.18, Scala B	9,00	1,00	9,00	8,00	2,50
TOTALE	9,00		9,00	8,00	

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

22.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali.

<i>Fondazioni:</i>	a travi rovesce
<i>Strutture:</i>	pilastrini e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte, mentre il solaio di copertura al piano interrato è stato realizzato col sistema Predal REI 120
<i>Pareti esterne:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Pareti e soffitti interni:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Pavimentazione interna:</i>	in battuto di cemento
<i>Serramenti esterni:</i>	porta in metallo
<i>Impianti presenti:</i>	elettrico a 230V

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo l'ambiente interno che per il fabbricato nel suo complesso.

Si fa notare che: sulla parete lato nord-ovest è presente una tubazione di scarico di natura condominiale; risulta assente l'impianto idrico.


22.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

22.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX-RIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.126)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013 ad oggi**.

Pubblico Ufficiale: Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012 al 10 maggio 2013**.

Pubblico Ufficiale: Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012 al 19 aprile 2012**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**,
proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01**
marzo 2012.


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.:
XXXXXXXXXXXX, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo**
2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.

**22.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11
PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita
I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal**
29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250

Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data:	08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162
--	-------	-------------------	-------------------------------	--------------------------

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..** **al Foglio n.11 Particella n.1125** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 12/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

22.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI**, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

22.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

22.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.**5816** Registro Generale n.**8128** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.43681. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell’atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8173 Registro Generale n.11339 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l'Agenzia delle Entrate di

PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8175 Registro Generale n.11341 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44413. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.8873 Registro Generale n.12285 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44627. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore:

COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell'art.6 della convenzione di cui all'atto a rogito del Notaio Xxxxxx xxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all'art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l'atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all'ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.799 Registro Generale n.983 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.45111. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell'art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al

Registro Particolare n.3710 Registro Generale n.5674 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente all'uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l'area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all'atto che si trascrive.”*.

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.3711 Registro Generale n.5675 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro “B”.”*.

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n.3386 Registro Generale n.4967 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.80182. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di**

PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti:

“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”.

- 10) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **28/01/2002** al Registro Particolare n.**1095** Registro Generale n.**1351** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**56739**. Data: **16/01/2002**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126** del Comune di Pescara. All'art.1 si evince che: *“In conformità dei parametri evidenziati*

nella Concessione Edilizia n.037/98 del 26 gennaio 1998 e successive varianti n.053/00 dell'8 febbraio 2000 e n.053/01 dell'1 marzo 2001, determinati secondo le previsioni della Legge n.122/1989 per l'edificio denominato Lotto CV7 ubicato in Pescara, alla Via Di Sotto [...], dalla Società "XXXXXXXXX XXX" vengono vincolate e destinate permanentemente a parcheggio pertinenziale: A) per uso residenziale, la porzione di fabbricato al piano interrato individuata nella planimetria che - esaminata ed accettata dal comparente – qui si allega con "K" [...]".

11) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**; trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126** del Comune di Pescara.

12) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**; trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

22.5.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**.
Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l’atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX [...]”*.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA**

– Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]*”.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1303/2012. Data: 12/07/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**.
Importo iscritto: Capitale: € 992.505,10. Totale: € 1.200.000,00. Richiedente: **XXXXX**
XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXXXX XXXXXX. Soggetto a favore: **XXXXXX**
XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXX con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena
proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità
Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio
n.2417. Data: 19/10/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto:
Capitale: € 71.000,00. Totale: € 142.000,00. Richiedente: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di**
PESCARA. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della
piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in
CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche
sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126.**

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.2612. Data: 27/07/2013. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo
iscritto: Capitale: € 247.356,17. Tasso interesse annuo: 2,5%. Totale: € 260.000,00.
Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**
XXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXX XXXX con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della

piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX con sede in SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126**.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137,98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126**.

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2237 Registro Generale n.14974 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.**1412** Registro Generale n.**9183** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126**.
- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.**2238** Registro Generale n.**14975** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX**

XXXXXXXXX XXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 12/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

22.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

22.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva

indicato alcun immobile.

22.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126**.

4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126**.

5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314

Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126**.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXX XXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126**.

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXX XXXXXXX XXX con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126.**

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXX xxxxxx xxxxxxxxxxx xxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxx**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella**

n.1936 Sub. n.126.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126**.

22.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € **294,00 (importo fisso)**
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € **294,00 (importo fisso)**
3. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € **35,00 (importo fisso)**

4. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634
Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747
Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238
Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314
Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)
9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere

aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

22.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

22.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:

Dai sopralluoghi effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente acquisiva copia delle autorizzazioni/comunicazioni/richieste, fatte visionare dal predetto Ufficio, relative al complesso immobiliare e al fabbricato, di cui l'immobile del presente lotto. Nello specifico si accertava che il complesso immobiliare veniva realizzato a seguito di Programma Integrato di Intervento e attuato in conformità di alcune norme, nonché delle previsioni riportate nell'Accordo di Programma, ratificato con Delibera di Consiglio Comunale del 14/10/1996, n.201 ed approvato con Decreto del Presidente della Provincia n.44 del 25/03/1997, pubblicato sul B.U.R.A. il 13/06/1997.

In particolare, il complesso immobiliare denominato CV7 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- Concessione Edilizia n. 037/1998 del 26/01/1988 per la Costruzione di due fabbricati per civile abitazione contraddistinti dal numero di concentrazione volumetrica "CV7" in Pescara alla Via Di Sotto
- Comunicazione inizio lavori del 10/02/1998
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 053/00 del 08/02/2000 per diversa realizzazione del piano interrato e per diversa ubicazione
- Concessione Edilizia n. 053/01 del 01/03/2001 per variazione della distribuzione interna di tutti i piani, per riduzione della sagoma di massimo ingombro del piano terra, per incremento delle unità abitative e per riduzione dell'altezza interna del piano terra da 4,20m a 3,80m

- Abitabilità n.9554/bis del 30/08/2001
- CILA – SUPERBONUS/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXX XXXX
XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX x XXXXXXXXX. XXXXXXXXXX XXXX,
Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXX XXXXXXXX di
L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il
30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura
del Curatore Dott. XxxXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che
il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento
classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso
(vedasi Allegato n.10).

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non è stata rinvenuta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**

22.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta lievemente difforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022, sia alla planimetria catastale del 21/11/2000 a firma dell'Arch. XXXXX XXXXXXX per: **l'altezza netta interna pari a circa 2,54, contro i 2,50m indicati graficamente,** dimensioni in ogni caso rientranti nelle tolleranze costruttive/esecutive; **la presenza di n.2 pilastri sulla parete lato nord-est.**

22.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta libero nella piena disponibilità della Curatela.

22.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita sino al 31/12/2021 pari ad € 78,08;
- 2) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 8,63;
- 3) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 13,38;
- 4) vi sono importi preventivati a carico della Società fallita dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 19,66;
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 7) il bene presenta 0,250millesimi (Tabella A – Spese generali), 0,240millesimi (Tabella A1 – Spese giardino), 1,630millesimi (Tabella E – Spese piano interrato) e 1,710millesimi (Tabella B – Spese gradinata).

22.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

22.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Criterio di stima: Per individuare il valore di mercato dell'immobile oggetto di consulenza (autorimessa al piano interrato), lo scrivente ha ritenuto opportuno far uso del metodo sintetico-comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale/catastale e calcolando il bene sulla base delle quotazioni correnti nella zona alla data della presente consulenza tecnica.

Ha consultato l'“Osservatorio dei valori immobiliari del territorio nazionale – valori immobiliari dichiarati” dell'Agenzia delle Entrate, siti internet del settore, precedenti consulenze tecniche effettuate dallo scrivente.

Ha tenuto conto delle effettive possibilità di realizzo, della destinazione d'uso urbanistica del bene, dell'ubicazione (zona periferica, centro urbano di Pescara Colli), del livello di piano (interrato), della facilità di accesso e manovra, della media difficoltà di parcheggio su suolo pubblico nella zona, dell'età del fabbricato e del bene (circa 23 anni, fabbricato completato nel 2001 – oggetto di intervento eco-sisma bonus terminato nel gennaio 2024), della consistenza dimensionale, dello stato di conservazione e di manutenzione (buono), delle caratteristiche costruttive, della presenza dell'impianto di elevazione, dell'assenza della dichiarazione dell'impianto elettrico, nonché della disponibilità del bene (non occupato).

Pertanto, il sottoscritto ritiene di adottare un valore prudenziale di circa 800,00 €/mq..

Il valore dell'immobile è:

Immobile	Superficie Convenz. [mq. circa]	Valore unitario [€/mq.]	Quota in vendita [%]	Valore dell'immobile [€]
Box-rimessa al piano interrato	9,00	€ 800,00	100	€ 7.200,00
TOTALE	9,00			€ 7.200,00

Il valore del LOTTO N.22 è pari ad € 7.200,00 (diconsi Euro settemiladuecento/00).

Pescara, li 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.23

**BOX - RIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITO AL CIVICO N.20, SCALA C,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV7”**

23.1 DESCRIZIONE

23.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà del box-rimessa**, al piano interrato, distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.129, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.20, Scala C**, facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla XXXXXXXXX XXXXXX XXX su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro XXXXXXXXXXXXXXX con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.xxxxxxxxxxxx, a rogito Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n.138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

23.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	129	3	C/6	3	9mq.	Totale: 9mq.	€ 16,27	S1	

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.10

Si fa notare un errore nel numero civico indicato nella visura catastale.

La planimetria catastale veniva presentata in data 21/11/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

23.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

23.1.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.129 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/6.

23.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

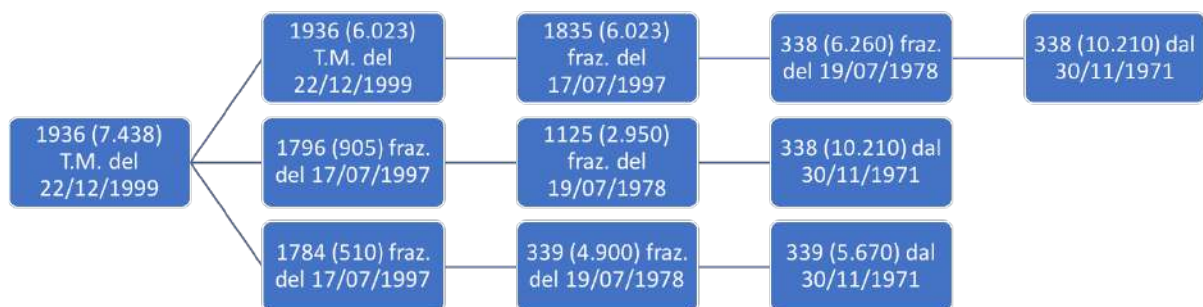
In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

Particella n.338 di 6.260mq.. Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



23.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XX XXXXXX Xxxxxx (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.194), XXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.102), XXXXXXXX Xxxxx e XXXXXXXXXXXX Xxxxxx (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.128), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

23.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Box - rimessa**, al piano interrato, al civico n.20, Scala C, composto da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 9,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 8,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastralmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.129, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 9 mq., Superficie Catastale Totale 9 mq., Rendita € 16,27, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

23.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso al box-rimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.223).

23.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Box distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.129:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ripostiglio	8,00 mq	11,00 mq	1,00	11,00 mq	H. 2.50	S1
Totale superficie convenzionale:				11,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11,00 mq		

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

23.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Pareti esterne: in laterizio intonacate al civile

Pavimentazione interna: gettata in cemento

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: porta in ferro

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: Sottotraccia a 220 V

Terreno esclusivo: area condominiale

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo l'ambiente interno che per il fabbricato nel suo complesso.

Si fa notare che risulta assente l'impianto idrico.

23.3 TITOLI DI PROPRIETA'


Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione

ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

23.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX - RIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.129)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013 ad oggi**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012 al 10 maggio 2013**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012 al 19 aprile 2012**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012**.


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo 2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008**.

**23.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11
PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale)**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250
Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data:	08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti**

al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) di 6.260mq..
al Foglio n.11 Particella n.1125 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) di 4.900mq..

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 19/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

23.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

23.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

23.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) CONVENZIONE EDILIZIA: trascritta in data 08/08/1997 al Registro Particolare n.5816 Registro Generale n.8128 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.43681. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX**

XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell'atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE**

SOSPENSIVA presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8173 Registro Generale n.11339 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**

XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”.*

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8175** Registro Generale n.**11341** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44413**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro B.”.*

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.**8873** Registro Generale n.**12285** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44627**. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del

Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell’art.6 della convenzione di cui all’atto a rogito del Notaio XXXXXX XXXXXX del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all’art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l’atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l’Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all’ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell’art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.**3710** Registro Generale n.**5674** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**49044**. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore:

COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”.*

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.3711 Registro Generale n.5675 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro “B”.”.*

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n.3386 Registro Generale n.4967 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.80182. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-**

1784 del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti:

“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”.

- 10) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **28/01/2002** al Registro Particolare n.**1095** Registro Generale n.**1351** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**56739**. Data: **16/01/2002**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.129** del Comune di Pescara. All'art.1 si evince che: *“In conformità dei parametri evidenziati nella Concessione Edilizia n.037/98 del 26 gennaio 1998 e successive varianti n.053/00 dell'8 febbraio 2000 e n.053/01 dell'1 marzo 2001, determinati secondo le previsioni della Legge n.122/1989 per l'edificio denominato Lotto CV7 ubicato in Pescara, alla Via Di Sotto*

[...], dalla Società "XXXXXXXXX XXX" vengono vincolate e destinate permanentemente a parcheggio pertinenziale: A) per uso residenziale, la porzione di fabbricato al piano interrato individuata nella planimetria che - esaminata ed accettata dal comparente – qui si allega con "K" [...]".

11) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.129 del Comune di Pescara.

12) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

23.5.2 ISCRIZIONI:

1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**.
Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.**1634** Registro Generale n.**11396** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**.
Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.**2747** Registro Generale n.**15597** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.**1999**. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**.
Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto

a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in
MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro:
XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena
proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella
n.1936 Sub. n.129.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare
n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA –
Servizio di Pubblicità Immobiliare.** Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX.**
Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP).** Repertorio n.190947. Raccolta
n.19009. Data: **19/09/2019.** Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP).** Soggetto
contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX.** Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti
l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di **PESCARA (PE).** Al
Quadro D si evince che: *“Con l’atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX
XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il
credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXX XXXXXX XXX [...]”.*

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per
errore nella sede legale della Società debitrice): iscritta in data **28/12/2011** al Registro
Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA
– Servizio di Pubblicità Immobiliare.** Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA.** Sede:
PESCARA. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011.** Derivante da: **SENTENZA DI
CONDANNA.** Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00.** Tasso interesse annuo: **1,5%.**
Interessi: € **36.000,00.** Spese: € **14.000,00.** Totale: € **300.000,00.** Richiedente: **XXXXX**

XXXXX. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.129.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...].”*

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXX XXXXXXX XXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX con sede in JESI (AN) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.129.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.129**.

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.129**.

8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.129**.

9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.129**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di

PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio**
XXXXXXXXXX XXXXXXXXX. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXX XXX**
XXXXXXXX XXXXXXXXX XXXXXXX, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:
XXXXXXXX XXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei
quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX**
XXXXXX con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.129**.

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro
Particolare n.**2237** Registro Generale n.**14974** presso l'Agenzia delle Entrate di
PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio**
XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXX. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXX XXX**
XXXXXXXX XXXXXXXXX XXXXXXX, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:
XXXXXXXX XXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei
quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX**
XXXXXX con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.129**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1634 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.**2417**
Registro Generale n.**15633** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**.
Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione**
a garanzia di finanziamento. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: €

20.658.275,96. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto
contro: XXXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena
proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella
n.1936 Sub. n.129.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro
Particolare n.1412 Registro Generale n.9183 presso l'Agenzia delle Entrate di
PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX
XXXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i
suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXXcon sede in
PESCARA (PE). La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile:
Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.129.
- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro
Particolare n.2238 Registro Generale n.14975 presso l'Agenzia delle Entrate di
PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX
XXXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i
suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXXcon sede in

PESCARA (PE). La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile:

Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.129.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 19/08/2024

(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

23.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

23.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.129** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

23.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**.
Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.129**.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.129**.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.

Repertorio n.1303/2012. Data: 12/07/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**.

Importo iscritto: Capitale: € 992.505,10. Totale: € 1.200.000,00. Richiedente: **XXXXX**

XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXXXX XXXXXX. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena

proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**

per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:

Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.129.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: 19/10/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € 71.000,00. Totale: € 142.000,00. Richiedente: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.129.**

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: 27/07/2013. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € 247.356,17. Tasso interesse annuo: 2,5%. Totale: € 260.000,00. Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA**

(PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:

Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.129.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.129**.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.129**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.129**.
-

23.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI:** trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € **294,00 (importo fisso)**
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO:** trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € **294,00 (importo fisso)**
3. **IPOTECA VOLONTARIA:** iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € **35,00 (importo fisso)**
4. **IPOTECA VOLONTARIA:** iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 € **35,00 (importo fisso)**

5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747
Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238
Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314
Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)
9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

23.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

23.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:

L'immobile rientra nella zona Programmi Complessi: **"Programma Integrato di Intervento proposto dalla GMG Srl - località Via di Sotto"** del comune di Pescara.

23.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Pescara risultano rilasciati, per l'immobile oggetto di perizia, i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 37/98 del 26.01.1998 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 53/00 del 18.02.2000 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 37/98 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del Lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia n. 53/01 del 02.03.2001 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 53/00 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Certificato di Agibilità rilasciato il 30.08.2001 prot. n. 9554/bis

In relazione a quanto verificato presso gli uffici di competenza del comune di Pescara ed in base delle dichiarazioni rilasciate dal medesimo ufficio, si evidenzia che il fascicolo relativo alla C.E. n. 37/98 risulta privo del Titolo Edilizio e della Relazione Tecnica.

Dalla verifica comunque effettuata sulla documentazione reperita ed analizzata presso l'ufficio tecnico del comune di Pescara, e sopra riportata, c'è conformità tra lo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo, e l'ultimo progetto approvato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non risulta il certificato energetico dell'immobile / APE
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

Successivamente alla data della Consulenza Tecnica nell'ambito della procedura esecutiva, da quanto riferito e fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente accertava l'esistenza di un'ulteriore pratica "CILA – SUPERBONUS"/2022/03259, prot.

n.206381, a nome di XXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX X
XXXXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing.
XXXXXXXXX XXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è
avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX, nella
figura del Curatore Dott. XXXXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge
che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento
classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi
Allegato n.10). Si precisa che, da quanto fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di
Pescara, **non è stata rinvenuta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi
risulta conforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA
n.206381/2022 (a meno di qualche cm rientrante nelle tolleranze costruttive/esecutive), sia alla
planimetria catastale del 21/11/2000 a firma dell'Arch. XXXXX XXXXXXX.

23.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta libero nella piena disponibilità della Curatela.

23.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI
OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi
Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita sino al 31/12/2021 pari
ad € 16,36;

- 2) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 8,74;
- 3) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 13,57;
- 4) vi sono importi preventivati a carico della Società fallita dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 19,70;
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 7) il bene presenta 0,240millesimi (Tabella A – Spese generali), 0,240millesimi (Tabella A1 – Spese giardino), 1,610millesimi (Tabella E – Spese piano interrato) e 1,780millesimi (Tabella B – Spese gradinata).
-

23.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

23.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 23 Ripostiglio Pescara Colli Via di Sotto	11,00 mq	800,00 €/mq	€ 8.800,00	100%	€ 8.800,00
Totale lotto:					€ 8.800,00

Il valore del LOTTO N.23 è pari ad € 8.800,00 (diconsi Euro ottomilaottocento/00).

Pescara, li 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxxx xxxxx)

LOTTO N.24

AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITA AL CIVICO N.14, SCALA H,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV7”

24.1 DESCRIZIONE

24.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dell'autorimessa**, al piano interrato, distinta presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.140, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.14, Scala H,** facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla XXXXXXXXX XXXXXX XXX su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro XXXXXXXXXXXXXXX con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.xxxxxxxxxxxx, a rogito Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n.138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

24.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	140	3	C/6	3	15 mq.	Totale: 15mq.	€ 27,11	S1	

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.10

Si fa notare un errore nel numero civico indicato nella visura catastale.

La planimetria catastale veniva presentata in data 21/11/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

24.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

24.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.140 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/6.

24.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

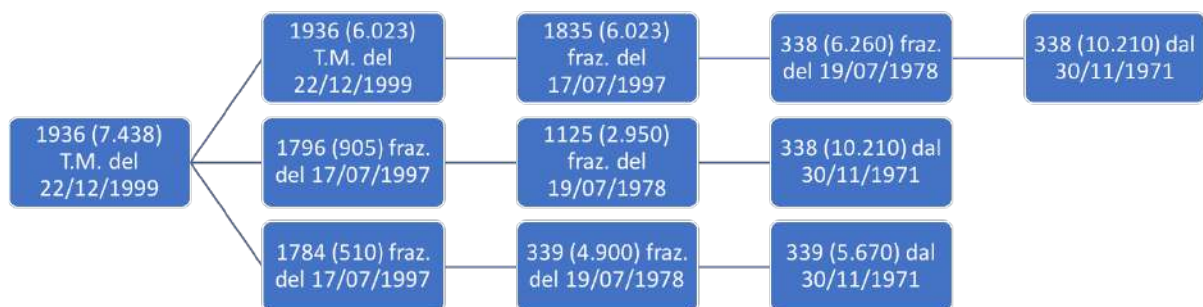
In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

Particella n.338 di 6.260mq.. Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



24.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.191), area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.141), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

24.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Autorimessa**, al piano interrato, al civico n.14, Scala H, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 15,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 14,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.140, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 15 mq., Superficie Catastale Totale 15 mq., Rendita € 27,11, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

24.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'autorimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.191).

24.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Autorimessa distinta al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.140:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	15,00 mq	18,00 mq	1,00	18,00 mq	H. 2.55	S1
Totale superficie convenzionale:				18,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				18,00 mq		

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

24.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Pareti esterne: in laterizio intonacate al civile

Pavimentazione interna: gettata in cemento

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: basculante in ferro

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: Sottotraccia a 220 V

Terreno esclusivo: area condominiale

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo l'ambiente interno che per il fabbricato nel suo complesso.

Si fa notare che: risulta assente l'impianto idrico; sul solaio di copertura è presente una tubazione di scarico di natura condominiale.

24.3 TITOLI DI PROPRIETA'


Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione

ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

24.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.140)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013 ad oggi**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012 al 10 maggio 2013**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012 al 19 aprile 2012**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012**.


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo 2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008**.

**24.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11
PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale)**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250
Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data:	08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti**

al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) di 6.260mq..
al Foglio n.11 Particella n.1125 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) di 4.900mq..

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 19/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

24.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, SUSSISTE CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

24.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

24.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) CONVENZIONE EDILIZIA: trascritta in data 08/08/1997 al Registro Particolare n.5816 Registro Generale n.8128 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.43681. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX**

XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell'atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE**

SOSPENSIVA presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8173 Registro Generale n.11339 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**

XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”.*

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8175** Registro Generale n.**11341** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44413**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro B.”.*

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.**8873** Registro Generale n.**12285** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44627**. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del

Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell’art.6 della convenzione di cui all’atto a rogito del Notaio XXXXXX XXXXXX del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all’art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l’atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l’Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all’ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell’art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.**3710** Registro Generale n.**5674** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**49044**. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore:

COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”.*

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.3711 Registro Generale n.5675 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro “B”.”.*

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n.3386 Registro Generale n.4967 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.80182. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-**

1784 del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti:

“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”.

- 10) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **28/01/2002** al Registro Particolare n.**1095** Registro Generale n.**1351** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**56739**. Data: **16/01/2002**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.140** del Comune di Pescara. All'art.1 si evince che: *“In conformità dei parametri evidenziati nella Concessione Edilizia n.037/98 del 26 gennaio 1998 e successive varianti n.053/00 dell'8 febbraio 2000 e n.053/01 dell'1 marzo 2001, determinati secondo le previsioni della Legge n.122/1989 per l'edificio denominato Lotto CV7 ubicato in Pescara, alla Via Di Sotto*

[...], dalla Società "XXXXXXXXX XXX" vengono vincolate e destinate permanentemente a parcheggio pertinenziale: A) per uso residenziale, la porzione di fabbricato al piano interrato individuata nella planimetria che - esaminata ed accettata dal comparente – qui si allega con "K" [...]".

11) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.140** del Comune di Pescara.

12) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

24.5.2 ISCRIZIONI:

1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**.
Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.**1634** Registro Generale n.**11396** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**.
Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX xx XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.**2747** Registro Generale n.**15597** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.**1999**. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto

a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in
MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro:
XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena
proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella
n.1936 Sub. n.140.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare
n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA –
Servizio di Pubblicità Immobiliare.** Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX.**
Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP).** Repertorio n.190947. Raccolta
n.19009. Data: **19/09/2019.** Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP).** Soggetto
contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX.** Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti
l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di **PESCARA (PE).** Al
Quadro D si evince che: *“Con l’atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX
XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il
credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXX XXXXXX XXX [...]”.*

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per
errore nella sede legale della Società debitrice): iscritta in data **28/12/2011** al Registro
Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA
– Servizio di Pubblicità Immobiliare.** Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA.** Sede:
PESCARA. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011.** Derivante da: **SENTENZA DI
CONDANNA.** Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00.** Tasso interesse annuo: **1,5%.**
Interessi: € **36.000,00.** Spese: € **14.000,00.** Totale: € **300.000,00.** Richiedente: **XXXXX**

XXXXX. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.140.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]*”.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXX con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.140.**

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.140.**

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.140.**

8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.140**.

9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.140**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di

PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio**
XXXXXXXXXX XXXXXXXXX. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXX XXX**
XXXXXXXX XXXXXXXXX XXXXXXX, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:
XXXXXXXX XXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei
quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX**
XXXXXX con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.140**.

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro
Particolare n.**2237** Registro Generale n.**14974** presso l'Agenzia delle Entrate di
PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio**
XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXX. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXX XXX**
XXXXXXXX XXXXXXXXX XXXXXXX, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:
XXXXXXXX XXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei
quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX**
XXXXXX con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.140**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1634 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.**2417**
Registro Generale n.**15633** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**.
Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione**
a garanzia di finanziamento. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: €

20.658.275,96. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto
contro: XXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena
proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella
n.1936 Sub. n.140.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro
Particolare n.1412 Registro Generale n.9183 presso l'Agenzia delle Entrate di
PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX
XXXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i
suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXXcon sede in
PESCARA (PE). La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile:
Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.140.
- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro
Particolare n.2238 Registro Generale n.14975 presso l'Agenzia delle Entrate di
PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX
XXXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i
suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXXcon sede in

PESCARA (PE). La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile:

Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.140.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 19/08/2024

(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

24.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

24.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.140** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

24.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**.
Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.140**.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.140**.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.

Repertorio n.1303/2012. Data: 12/07/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**.

Importo iscritto: Capitale: € 992.505,10. Totale: € 1.200.000,00. Richiedente: **XXXXX**

XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXXXX XXXXXX. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena

proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**

per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:

Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.140.

6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro

Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità

Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio

n.2417. Data: 19/10/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto:

Capitale: € 71.000,00. Totale: € 142.000,00. Richiedente: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di**

PESCARA. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della

piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in

CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche

sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.140.**

7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451

Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.

Repertorio n.2612. Data: 27/07/2013. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo

iscritto: Capitale: € 247.356,17. Tasso interesse annuo: 2,5%. Totale: € 260.000,00.

Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXX XXXX con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della

piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA**

(PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:

Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.140.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.140**.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.140**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.140**.
-

24.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI:** trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € **294,00 (importo fisso)**
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO:** trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € **294,00 (importo fisso)**
3. **IPOTECA VOLONTARIA:** iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € **35,00 (importo fisso)**
4. **IPOTECA VOLONTARIA:** iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 € **35,00 (importo fisso)**

5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747
Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238
Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314
Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)
9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

24.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

24.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:

L'immobile rientra nella zona Programmi Complessi: **"Programma Integrato di Intervento proposto dalla GMG Srl - località Via di Sotto"** del comune di Pescara.

24.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Pescara risultano rilasciati, per l'immobile oggetto di perizia, i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 37/98 del 26.01.1998 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 53/00 del 18.02.2000 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 37/98 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del Lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia n. 53/01 del 02.03.2001 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 53/00 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Certificato di Agibilità rilasciato il 30.08.2001 prot. n. 9554/bis

In relazione a quanto verificato presso gli uffici di competenza del comune di Pescara ed in base delle dichiarazioni rilasciate dal medesimo ufficio, si evidenzia che il fascicolo relativo alla C.E. n. 37/98 risulta privo del Titolo Edilizio e della Relazione Tecnica.

Dalla verifica comunque effettuata sulla documentazione reperita ed analizzata presso l'ufficio tecnico del comune di Pescara, e sopra riportata, c'è conformità tra lo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo, e l'ultimo progetto approvato.

Si evidenzia, comunque, che graficamente, nella planimetria, non sono riportati i due pilastri riscontrati in fase di sopralluogo.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non risulta il certificato energetico dell'immobile / APE
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

Successivamente alla data della Consulenza Tecnica nell'ambito della procedura esecutiva, da quanto riferito e fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente accertava l'esistenza di un'ulteriore pratica "CILA – SUPERBONUS"/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX XXXXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXX XXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XXXXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10).

Inoltre, presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente rinveniva il fascicolo relativo alla C.E. n.37/1998, ma **non la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta lievemente difforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022, sia alla planimetria catastale del 21/11/2000 a firma dell'Arch. XXXXX XXXXXXX per: **l'altezza netta interna pari a circa 2,55m, contro i 2,50m indicati graficamente,** dimensioni in ogni caso rientranti nelle tolleranze costruttive/esecutive; **la presenza di un diverso spessore della parete lato nord-est, non indicata graficamente.**

24.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta libero e nella piena disponibilità della Curatela.

24.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita sino al 31/12/2021 pari ad € 52,28;
- 2) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 28,06;
- 3) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 43,58;
- 4) vi sono importi preventivati a carico della Società fallita dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 64,93;
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 7) il bene presenta 0,820millesimi (Tabella A – Spese generali), 0,800millesimi (Tabella A1 – Spese giardino), 5,440millesimi (Tabella E – Spese piano interrato) e 5,510millesimi (Tabella B – Spese gradinata).

24.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

24.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 24 Garage Pescara Colli Via di Sotto	18,00 mq	900,00 €/mq	€ 16.200,00	100%	€ 16.200,00
Totale lotto:					€ 16.200,00

Il valore del LOTTO N.24 è pari ad € 16.200,00 (diconsi Euro sedicimiladuecento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. XXXXX XXXXX)

LOTTO N.25

AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITA AL CIVICO N.14, SCALA H,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV7”

25.1 DESCRIZIONE

25.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dell'autorimessa**, al piano interrato, distinta presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.141, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.14, Scala H,** facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro XXXXXXXXXXXXXXX con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.xxxxxxxxxxxxx, a rogito Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n.138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

25.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	141	3	C/6	3	15 mq.	Totale: 15mq.	€ 27,11	S1	

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.10

Si fa notare un errore nel numero civico indicato nella visura catastale.

La planimetria catastale veniva presentata in data 21/11/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

25.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

25.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.141 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/6.

25.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

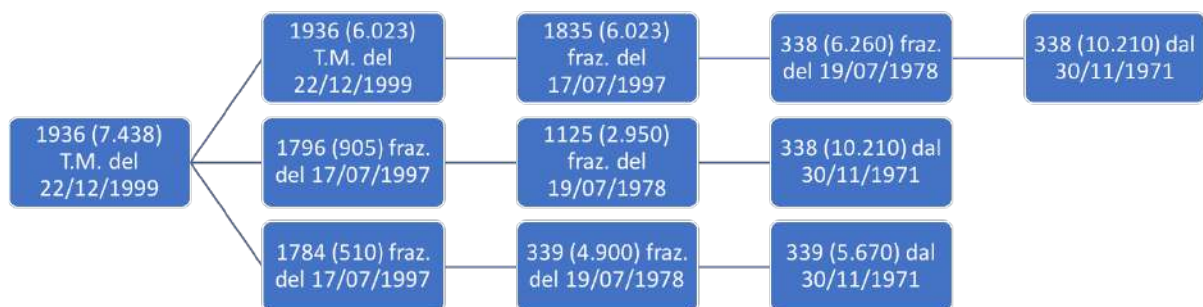
In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

Particella n.338 di 6.260mq.. Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



25.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.191), XXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.142), area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.140), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

25.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Autorimessa**, al piano interrato, al civico n.14, Scala H, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 15,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 14,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.141, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 15 mq., Superficie Catastale Totale 15 mq., Rendita € 27,11, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

25.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'autorimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.191).

25.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Autorimessa distinta al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.141:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	14,00 mq	17,00 mq	1,00	17,00 mq	H. 2.55	S1
Totale superficie convenzionale:				17,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				17,00 mq		

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

25.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Pareti esterne: in laterizio intonacate al civile

Pavimentazione interna: gettata in cemento

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: basculante in ferro

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: Sottotraccia a 220 V

Terreno esclusivo: area condominiale

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo l'ambiente interno che per il fabbricato nel suo complesso.

Si fa notare che: risulta assente l'impianto idrico; sul solaio di copertura è presente una tubazione di scarico di natura condominiale.

25.3 TITOLI DI PROPRIETA'


Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione

ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

25.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.141)

TITOLARE:


 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita

I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013 ad oggi**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.:

xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012 al 10 maggio 2013**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.


 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.:

xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012 al 19 aprile 2012**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012**.


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo 2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008**.

**25.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11
PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale)**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250
Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data:	08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti**

al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) di 6.260mq..
al Foglio n.11 Particella n.1125 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) di 4.900mq..

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 19/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

25.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

25.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

25.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) CONVENZIONE EDILIZIA: trascritta in data 08/08/1997 al Registro Particolare n.5816 Registro Generale n.8128 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.43681. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX**

XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell'atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE**

SOSPENSIVA presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8173 Registro Generale n.11339 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**

XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente all'uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l'area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all'atto che si trascrive.”.*

- 4) **ATTO UNILATERALE D'OBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8175** Registro Generale n.**11341** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44413**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull'area di cui al Quadro B.”.*

- 5) **ATTO UNILATERALE D'OBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.**8873** Registro Generale n.**12285** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44627**. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del

Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell’art.6 della convenzione di cui all’atto a rogito del Notaio XXXXXX XXXXXX del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all’art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l’atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l’Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all’ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell’art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.**3710** Registro Generale n.**5674** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**49044**. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore:

COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”.*

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.3711 Registro Generale n.5675 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro “B”.”.*

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n.3386 Registro Generale n.4967 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.80182. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-**

1784 del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti:

“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”.

- 10) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **28/01/2002** al Registro Particolare n.**1095** Registro Generale n.**1351** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**56739**. Data: **16/01/2002**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.141** del Comune di Pescara. All'art.1 si evince che: *“In conformità dei parametri evidenziati nella Concessione Edilizia n.037/98 del 26 gennaio 1998 e successive varianti n.053/00 dell'8 febbraio 2000 e n.053/01 dell'1 marzo 2001, determinati secondo le previsioni della Legge n.122/1989 per l'edificio denominato Lotto CV7 ubicato in Pescara, alla Via Di Sotto*

[...], dalla Società "XXXXXXXXX XXX" vengono vincolate e destinate permanentemente a parcheggio pertinenziale: A) per uso residenziale, la porzione di fabbricato al piano interrato individuata nella planimetria che - esaminata ed accettata dal comparente – qui si allega con "K" [...]".

11) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.141** del Comune di Pescara.

12) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

25.5.2 ISCRIZIONI:

1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.**1633** Registro Generale n.**11396** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**.
Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.**1634** Registro Generale n.**11396** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**.
Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX xx XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.**2747** Registro Generale n.**15597** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.**1999**. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto

a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in
MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro:
XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena
proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella
n.1936 Sub. n.141.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare
n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA –
Servizio di Pubblicità Immobiliare.** Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX.**
Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP).** Repertorio n.190947. Raccolta
n.19009. Data: **19/09/2019.** Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP).** Soggetto
contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX.** Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti
l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di **PESCARA (PE).** Al
Quadro D si evince che: *“Con l’atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX
XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il
credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXX XXXXXX XXX [...]”.*

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per
errore nella sede legale della Società debitrice): iscritta in data **28/12/2011** al Registro
Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA
– Servizio di Pubblicità Immobiliare.** Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA.** Sede:
PESCARA. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011.** Derivante da: **SENTENZA DI
CONDANNA.** Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00.** Tasso interesse annuo: **1,5%.**
Interessi: € **36.000,00.** Spese: € **14.000,00.** Totale: € **300.000,00.** Richiedente: **XXXXX**

XXXXX. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.141.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...].”*

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXX con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.141.**

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.141.**

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.141.**

8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.141**.

9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.141**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di

PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio**
XXXXXXXXXX XXXXXXXXX. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXX XXX**
XXXXXXXX XXXXXXXXX XXXXXXX, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:
XXXXXXXX XXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei
quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX**
XXXXXX con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.141**.

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro
Particolare n.**2237** Registro Generale n.**14974** presso l'Agenzia delle Entrate di
PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio**
XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXX. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXX XXX**
XXXXXXXX XXXXXXXXX XXXXXXX, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:
XXXXXXXX XXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei
quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX**
XXXXXX con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.141**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1634 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.**2417**
Registro Generale n.**15633** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**.
Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione**
a garanzia di finanziamento. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: €

20.658.275,96. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto
contro: XXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena
proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella
n.1936 Sub. n.141.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro
Particolare n.1412 Registro Generale n.9183 presso l'Agenzia delle Entrate di
PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX
XXXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i
suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXXcon sede in
PESCARA (PE). La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile:
Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.141.
- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro
Particolare n.2238 Registro Generale n.14975 presso l'Agenzia delle Entrate di
PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX
XXXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i
suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXXcon sede in

PESCARA (PE). La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile:

Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.141.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 19/08/2024

(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

25.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

25.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.141** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

25.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**.
Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.141**.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.141**.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.

Repertorio n.1303/2012. Data: 12/07/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**.

Importo iscritto: Capitale: € 992.505,10. Totale: € 1.200.000,00. Richiedente: **XXXXX**

XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXXXX. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena

proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**

per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:

Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.141.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro

Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità

Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio

n.2417. Data: 19/10/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto:

Capitale: € 71.000,00. Totale: € 142.000,00. Richiedente: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di**

PESCARA. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della

piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in

CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche

sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.141.**

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451

Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.

Repertorio n.2612. Data: 27/07/2013. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo

iscritto: Capitale: € 247.356,17. Tasso interesse annuo: 2,5%. Totale: € 260.000,00.

Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della

piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA**

(PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:

Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.141.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.141**.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.141**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.141**.
-

25.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI:** trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € **294,00 (importo fisso)**
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO:** trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € **294,00 (importo fisso)**
3. **IPOTECA VOLONTARIA:** iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € **35,00 (importo fisso)**
4. **IPOTECA VOLONTARIA:** iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 € **35,00 (importo fisso)**

5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747
Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238
Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314
Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)
9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1633 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1634 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere

aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

25.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

25.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:

L'immobile rientra nella zona Programmi Complessi: **"Programma Integrato di Intervento proposto dalla GMG Srl - località Via di Sotto"** del comune di Pescara.

25.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Pescara risultano rilasciati, per l'immobile oggetto di perizia, i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 37/98 del 26.01.1998 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 53/00 del 18.02.2000 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 37/98 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del Lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia n. 53/01 del 02.03.2001 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 53/00 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Certificato di Agibilità rilasciato il 30.08.2001 prot. n. 9554/bis

In relazione a quanto verificato presso gli uffici di competenza del comune di Pescara ed in base delle dichiarazioni rilasciate dal medesimo ufficio, si evidenzia che il fascicolo relativo alla C.E. n. 37/98 risulta privo del Titolo Edilizio e della Relazione Tecnica.

Dalla verifica comunque effettuata sulla documentazione reperita ed analizzata presso l'ufficio tecnico del comune di Pescara, e sopra riportata, c'è conformità tra lo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo, e l'ultimo progetto approvato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non risulta il certificato energetico dell'immobile / APE
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

Successivamente alla data della Consulenza Tecnica nell'ambito della procedura esecutiva, da quanto riferito e fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente accertava l'esistenza di un'ulteriore pratica "CILA – SUPERBONUS"/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX XXXXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXX XXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XXXXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10).

Inoltre, presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente rinveniva il fascicolo relativo alla C.E. n.37/1998, ma **non la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta lievemente difforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022, sia alla planimetria catastale del 21/11/2000 a firma dell'Arch. XXXXX XXXXXXXX **per l'altezza netta interna pari a circa 2,55m, contro i 2,50m indicati graficamente,** dimensioni in ogni caso rientranti nelle tolleranze costruttive/esecutive.

25.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE
--

L'immobile risulta libero e nella piena disponibilità della Curatela.

25.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati sino al 31/12/2022 pari a € 0,00;
- 2) vi sono importi preventivati a carico della Società fallita dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 64,93;
- 3) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 4) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 5) il bene presenta 0,820millesimi (Tabella A – Spese generali), 0,800millesimi (Tabella A1 – Spese giardino), 5,440millesimi (Tabella E – Spese piano interrato) e 5,510millesimi (Tabella B – Spese gradinata).

25.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

25.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 25 Garage Pescara Colli Via di Sotto	17,00 mq	900,00 €/mq	€ 15.300,00	100%	€ 15.300,00
Totale lotto:					€ 15.300,00

Il valore del LOTTO N.25 è pari ad € 15.300,00 (diconsi Euro quindicimilatrecento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. XXXXX XXXXX)

LOTTO N.26

AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITA AL CIVICO N.14, SCALA H,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV7”

26.1 DESCRIZIONE

26.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dell'autorimessa**, al piano interrato, distinta presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.142, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.14, Scala H**, facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla XXXXXXXXX XXXXXX XXX su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro XXXXXXXXXXXXXXX con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.xxxxxxxxxxxx, a rogito Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n.138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

26.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	142	3	C/6	3	15 mq.	Totale: 15mq.	€ 27,11	S1	

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.10

Si fa notare un errore nel numero civico indicato nella visura catastale.

La planimetria catastale veniva presentata in data 21/11/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

26.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

26.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.142 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/6.

26.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

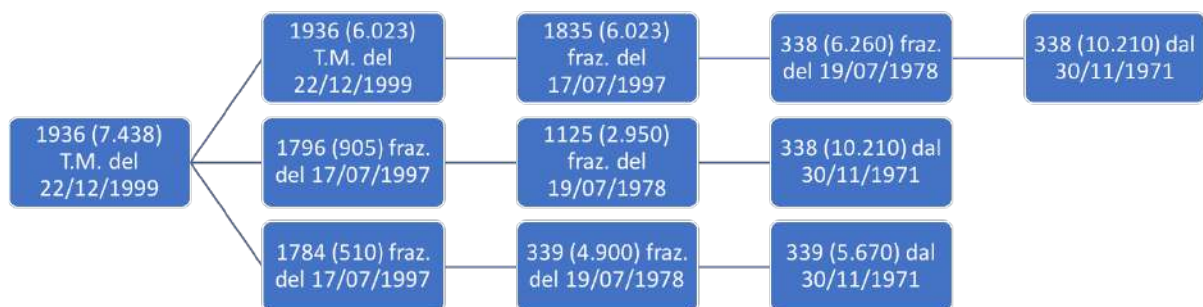
In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

Particella n.338 di 6.260mq.. Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



26.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.191), XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.143), area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.141), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

26.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Autorimessa**, al piano interrato, al civico n.14, Scala H, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 15,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 14,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.142, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 15 mq., Superficie Catastale Totale 15 mq., Rendita € 27,11, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

26.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'autorimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.191).

26.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Autorimessa distinta al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.142:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	14,00 mq	17,00 mq	1,00	17,00 mq	H. 2.55	S1
Totale superficie convenzionale:				17,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				17,00 mq		

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

26.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Pareti esterne: in laterizio intonacate al civile

Pavimentazione interna: gettata in cemento

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: basculante in ferro

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: Sottotraccia a 220 V

Terreno esclusivo: area condominiale

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo l'ambiente interno che per il fabbricato nel suo complesso.

Si fa notare che risulta assente l'impianto idrico.

26.3 TITOLI DI PROPRIETA'


Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione

ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

26.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.142)

TITOLARE:


 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita

I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013 ad oggi**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.:

xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012 al 10 maggio 2013**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.


 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.:

xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012 al 19 aprile 2012**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012**.


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo 2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008**.

**26.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11
PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale)**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250
Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data:	08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti**

al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) di 6.260mq..
al Foglio n.11 Particella n.1125 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) di 4.900mq..

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 19/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

26.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

26.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

26.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) CONVENZIONE EDILIZIA: trascritta in data 08/08/1997 al Registro Particolare n.5816 Registro Generale n.8128 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.43681. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX**

XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell'atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE**

SOSPENSIVA presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8173 Registro Generale n.11339 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**

XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente all'uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l'area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all'atto che si trascrive.”.*

- 4) **ATTO UNILATERALE D'OBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8175 Registro Generale n.11341 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44413. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull'area di cui al Quadro B.”.*

- 5) **ATTO UNILATERALE D'OBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.8873 Registro Generale n.12285 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44627. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del

Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell’art.6 della convenzione di cui all’atto a rogito del Notaio XXXXXX XXXXXX del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all’art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l’atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l’Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all’ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell’art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.**3710** Registro Generale n.**5674** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**49044**. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore:

COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”.*

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.3711 Registro Generale n.5675 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro “B”.”.*

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n.3386 Registro Generale n.4967 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.80182. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-**

1784 del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti:

“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”.

- 10) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **28/01/2002** al Registro Particolare n.**1095** Registro Generale n.**1351** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**56739**. Data: **16/01/2002**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.142** del Comune di Pescara. All'art.1 si evince che: *“In conformità dei parametri evidenziati nella Concessione Edilizia n.037/98 del 26 gennaio 1998 e successive varianti n.053/00 dell'8 febbraio 2000 e n.053/01 dell'1 marzo 2001, determinati secondo le previsioni della Legge n.122/1989 per l'edificio denominato Lotto CV7 ubicato in Pescara, alla Via Di Sotto*

[...], dalla Società "XXXXXXXXX XXX" vengono vincolate e destinate permanentemente a parcheggio pertinenziale: A) per uso residenziale, la porzione di fabbricato al piano interrato individuata nella planimetria che - esaminata ed accettata dal comparente – qui si allega con "K" [...]".

11) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.142 del Comune di Pescara.

12) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

26.5.2 ISCRIZIONI:

1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**.
Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.**1634** Registro Generale n.**11396** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**.
Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.**2747** Registro Generale n.**15597** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.**1999**. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto

a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in
MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro:
XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena
proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella
n.1936 Sub. n.142.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare
n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA –
Servizio di Pubblicità Immobiliare.** Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX.**
Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP).** Repertorio n.190947. Raccolta
n.19009. Data: **19/09/2019.** Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP).** Soggetto
contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX.** Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti
l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di **PESCARA (PE).** Al
Quadro D si evince che: *“Con l’atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX
XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il
credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXX XXXXXX XXX [...]”.*

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per
errore nella sede legale della Società debitrice): iscritta in data **28/12/2011** al Registro
Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA
– Servizio di Pubblicità Immobiliare.** Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA.** Sede:
PESCARA. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011.** Derivante da: **SENTENZA DI
CONDANNA.** Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00.** Tasso interesse annuo: **1,5%.**
Interessi: € **36.000,00.** Spese: € **14.000,00.** Totale: € **300.000,00.** Richiedente: **XXXXX**

XXXXX. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.142.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXX con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...].”*

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXX XXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXX con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.142.**

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.142.**

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.142.**

8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.142**.

9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.142**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di

PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio**
XXXXXXXXXX XXXXXXXXX. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXX XXX**
XXXXXXXX XXXXXXXXX XXXXXXX, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:
XXXXXXXX XXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei
quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX**
XXXXXX con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.142**.

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro
Particolare n.**2237** Registro Generale n.**14974** presso l'Agenzia delle Entrate di
PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio**
XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXX. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXX XXX**
XXXXXXXX XXXXXXXXX XXXXXXX, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:
XXXXXXXX XXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei
quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX**
XXXXXX con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.142**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1634 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.**2417**
Registro Generale n.**15633** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**.
Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione**
a garanzia di finanziamento. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: €

20.658.275,96. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto
contro: XXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena
proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella
n.1936 Sub. n.142.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro
Particolare n.1412 Registro Generale n.9183 presso l'Agenzia delle Entrate di
PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX
XXXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i
suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXXcon sede in
PESCARA (PE). La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile:
Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.142.
- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro
Particolare n.2238 Registro Generale n.14975 presso l'Agenzia delle Entrate di
PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX
XXXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i
suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXXcon sede in

PESCARA (PE). La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile:

Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.142.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 19/08/2024

(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

26.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

26.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.142** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

26.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**.
Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.142**.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.142**.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.

Repertorio n.1303/2012. Data: 12/07/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**.

Importo iscritto: Capitale: € 992.505,10. Totale: € 1.200.000,00. Richiedente: **XXXXX**

XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXXXX XXXXXX. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena

proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**

per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:

Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.142.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro

Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità

Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio

n.2417. Data: 19/10/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto:

Capitale: € 71.000,00. Totale: € 142.000,00. Richiedente: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di**

PESCARA. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della

piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in

CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche

sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.142.**

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451

Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.

Repertorio n.2612. Data: 27/07/2013. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo

iscritto: Capitale: € 247.356,17. Tasso interesse annuo: 2,5%. Totale: € 260.000,00.

Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXX XXXX con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della

piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA**

(PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:

Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.142.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.142**.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.142**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **€ 10.329.137.98**. Totale: **€ 20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.142**.
-

26.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI:** trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 **€ 294,00 (importo fisso)**
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO:** trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 **€ 294,00 (importo fisso)**
3. **IPOTECA VOLONTARIA:** iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 **€ 35,00 (importo fisso)**
4. **IPOTECA VOLONTARIA:** iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 **€ 35,00 (importo fisso)**

5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747
Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238
Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314
Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)
9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1633 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1634 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere

aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

26.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

26.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:

L'immobile rientra nella zona Programmi Complessi: **"Programma Integrato di Intervento proposto dalla GMG Srl - località Via di Sotto"** del comune di Pescara.

26.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Pescara risultano rilasciati, per l'immobile oggetto di perizia, i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 37/98 del 26.01.1998 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 53/00 del 18.02.2000 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 37/98 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del Lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia n. 53/01 del 02.03.2001 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 53/00 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Certificato di Agibilità rilasciato il 30.08.2001 prot. n. 9554/bis

In relazione a quanto verificato presso gli uffici di competenza del comune di Pescara ed in base delle dichiarazioni rilasciate dal medesimo ufficio, si evidenzia che il fascicolo relativo alla C.E. n. 37/98 risulta privo del Titolo Edilizio e della Relazione Tecnica.

Dalla verifica comunque effettuata sulla documentazione reperita ed analizzata presso l'ufficio tecnico del comune di Pescara, e sopra riportata, c'è conformità tra lo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo, e l'ultimo progetto approvato.

Si evidenzia, comunque, che graficamente, nella planimetria non sono riportati i due pilastri riscontrati in fase di sopralluogo.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non risulta il certificato energetico dell'immobile / APE
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

Successivamente alla data della Consulenza Tecnica nell'ambito della procedura esecutiva, da quanto riferito e fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente accertava l'esistenza di un'ulteriore pratica "CILA – SUPERBONUS"/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX X XXXXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXX XXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XxxXXXXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10).

Inoltre, presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente rinveniva il fascicolo relativo alla C.E. n.37/1998, ma **non la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta lievemente difforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022, sia alla planimetria catastale del 21/11/2000 a firma dell'Arch. XXXXX XXXXXXX per: **l'altezza netta interna pari a circa 2,55m, contro i 2,50m indicati graficamente,** dimensioni in ogni caso rientranti nelle tolleranze costruttive/esecutive; **la presenza di n.2 pilastri sulla parete lato nord-est, non indicati graficamente.**

26.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta libero e nella piena disponibilità della Curatela.

26.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita sino al 31/12/2022 pari ad € 19,44;
- 2) vi sono importi preventivati a carico della Società fallita dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 64,93;
- 3) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 4) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 5) il bene presenta 0,820millesimi (Tabella A – Spese generali), 0,800millesimi (Tabella A1 – Spese giardino), 5,440millesimi (Tabella E – Spese piano interrato) e 5,510millesimi (Tabella B – Spese gradinata).

26.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

26.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 26 Garage Pescara Colli Via di Sotto	17,00 mq	900,00 €/mq	€ 15.300,00	100%	€ 15.300,00
Totale lotto:					€ 15.300,00

Il valore del LOTTO N.26 è pari ad € 15.300,00 (diconsi Euro quindicimilatrecento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxxx xxxxx)

LOTTO N.27

AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITA AL CIVICO N.14, SCALA H,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV7”

27.1 DESCRIZIONE

27.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dell'autorimessa**, al piano interrato, distinta presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.143, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.14, Scala H,** facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro XXXXXXXXXXXXXXX con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.xxxxxxxxxxxxx, a rogito Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n.138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

27.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	143	3	C/6	3	15 mq.	Totale: 15mq.	€ 27,11	S1	

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.10

Si fa notare un errore nel numero civico indicato nella visura catastale.

La planimetria catastale veniva presentata in data 21/11/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

27.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

27.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.143 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/6.

27.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

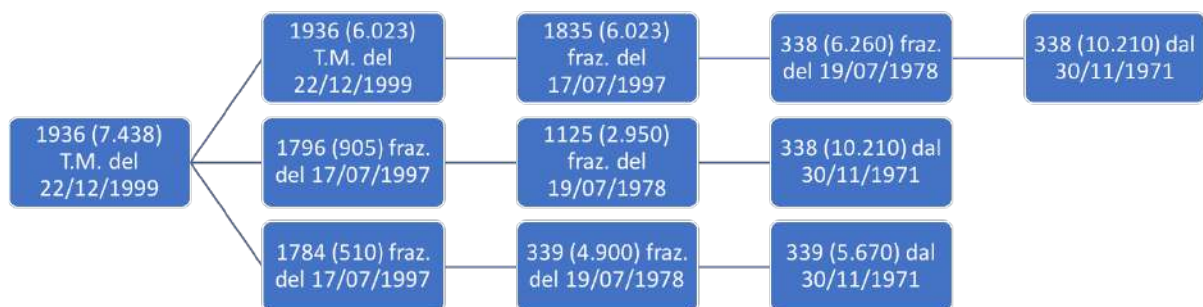
In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

Particella n.338 di 6.260mq.. Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq..**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq..** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq..**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq..** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq..**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



27.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.191), XXXXXXXX Xxxxxxxx (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.144), area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.142), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

27.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Autorimessa**, al piano interrato, al civico n.14, Scala H, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 15,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 14,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.143, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 15 mq., Superficie Catastale Totale 15 mq., Rendita € 27,11, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

27.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'autorimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.191).

27.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Autorimessa distinta al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.143:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	14,00 mq	18,00 mq	1,00	18,00 mq	H. 2,55	S1
Totale superficie convenzionale:				18,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				18,00 mq		

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

27.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Pareti esterne: in laterizio intonacate al civile

Pavimentazione interna: gettata in cemento

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: basculante in ferro

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: Sottotraccia a 220 V

Terreno esclusivo: area condominiale

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo l'ambiente interno che per il fabbricato nel suo complesso.

Si fa notare che risulta assente l'impianto idrico.

27.3 TITOLI DI PROPRIETA'


Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione

ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

27.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.143)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013 ad oggi**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012 al 10 maggio 2013**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012 al 19 aprile 2012**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012**.


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo 2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008**.

**27.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11
PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale)**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250
Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data:	08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti**

al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) di 6.260mq..
al Foglio n.11 Particella n.1125 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) di 4.900mq..

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 19/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

27.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

27.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

27.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) CONVENZIONE EDILIZIA: trascritta in data 08/08/1997 al Registro Particolare n.5816 Registro Generale n.8128 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.43681. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX**

XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell'atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE**

SOSPENSIVA presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8173 Registro Generale n.11339 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**

XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”.*

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8175** Registro Generale n.**11341** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44413**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro B.”.*

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.**8873** Registro Generale n.**12285** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44627**. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del

Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell’art.6 della convenzione di cui all’atto a rogito del Notaio XXXXXX XXXXXX del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all’art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l’atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l’Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all’ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell’art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.**3710** Registro Generale n.**5674** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**49044**. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore:

COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”.*

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.3711 Registro Generale n.5675 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro “B”.”.*

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n.3386 Registro Generale n.4967 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.80182. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-**

1784 del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti:

“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”.

- 10) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **28/01/2002** al Registro Particolare n.**1095** Registro Generale n.**1351** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**56739**. Data: **16/01/2002**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.143** del Comune di Pescara. All'art.1 si evince che: *“In conformità dei parametri evidenziati nella Concessione Edilizia n.037/98 del 26 gennaio 1998 e successive varianti n.053/00 dell'8 febbraio 2000 e n.053/01 dell'1 marzo 2001, determinati secondo le previsioni della Legge n.122/1989 per l'edificio denominato Lotto CV7 ubicato in Pescara, alla Via Di Sotto*

[...], dalla Società "XXXXXXXXX XXX" vengono vincolate e destinate permanentemente a parcheggio pertinenziale: A) per uso residenziale, la porzione di fabbricato al piano interrato individuata nella planimetria che - esaminata ed accettata dal comparente – qui si allega con "K" [...]".

11) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.143 del Comune di Pescara.

12) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

27.5.2 ISCRIZIONI:

1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**.
Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.**1634** Registro Generale n.**11396** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**.
Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX xx XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.**2747** Registro Generale n.**15597** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.**1999**. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**.
Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto

a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.143.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]”*.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX**

XXXXX. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.143.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...].”*

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX con sede in JESI (AN) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.143.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.143**.

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.143**.

8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.143**.

9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.143**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di

PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio**
XXXXXXXXXX XXXXXXXXX. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXX XXX**
XXXXXXXX XXXXXXXXX XXXXXXX, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:
XXXXXXXX XXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei
quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX**
XXXXXX con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.143**.

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro
Particolare n.**2237** Registro Generale n.**14974** presso l'Agenzia delle Entrate di
PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio**
XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXX. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXX XXX**
XXXXXXXX XXXXXXXXX XXXXXXX, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:
XXXXXXXX XXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei
quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX**
XXXXXX con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.143**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1634 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.**2417**
Registro Generale n.**15633** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**.
Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione**
a garanzia di finanziamento. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: €

20.658.275,96. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto
contro: XXXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena
proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella
n.1936 Sub. n.143.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro
Particolare n.1412 Registro Generale n.9183 presso l'Agenzia delle Entrate di
PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX
XXXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i
suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXXcon sede in
PESCARA (PE). La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile:
Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.143.
- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro
Particolare n.2238 Registro Generale n.14975 presso l'Agenzia delle Entrate di
PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX
XXXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i
suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXXcon sede in

PESCARA (PE). La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile:

Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.143.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 19/08/2024

(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

27.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

27.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.143** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

27.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**.
Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.143**.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.143**.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.

Repertorio n.1303/2012. Data: 12/07/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**.

Importo iscritto: Capitale: € 992.505,10. Totale: € 1.200.000,00. Richiedente: **XXXXX**

XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXXXX. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena

proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**

per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:

Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.143.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro

Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità

Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio

n.2417. Data: 19/10/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto:

Capitale: € 71.000,00. Totale: € 142.000,00. Richiedente: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di**

PESCARA. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della

piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in

CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche

sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.143.**

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451

Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.

Repertorio n.2612. Data: 27/07/2013. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo

iscritto: Capitale: € 247.356,17. Tasso interesse annuo: 2,5%. Totale: € 260.000,00.

Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della

piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA**

(PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:

Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.143.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.143**.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.143**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.143**.
-

27.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI:** trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € **294,00 (importo fisso)**
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO:** trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € **294,00 (importo fisso)**
3. **IPOTECA VOLONTARIA:** iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € **35,00 (importo fisso)**
4. **IPOTECA VOLONTARIA:** iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 € **35,00 (importo fisso)**

5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747
Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238
Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314
Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)
9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1633 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1634 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere

aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

27.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

27.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:

L'immobile rientra nella zona Programmi Complessi: **"Programma Integrato di Intervento proposto dalla GMG Srl - località Via di Sotto"** del comune di Pescara.

27.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Pescara risultano rilasciati, per l'immobile oggetto di perizia, i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 37/98 del 26.01.1998 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 53/00 del 18.02.2000 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 37/98 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del Lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia n. 53/01 del 02.03.2001 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 53/00 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Certificato di Agibilità rilasciato il 30.08.2001 prot. n. 9554/bis

In relazione a quanto verificato presso gli uffici di competenza del comune di Pescara ed in base delle dichiarazioni rilasciate dal medesimo ufficio, si evidenzia che il fascicolo relativo alla C.E. n. 37/98 risulta privo del Titolo Edilizio e della Relazione Tecnica.

Dalla verifica comunque effettuata sulla documentazione reperita ed analizzata presso l'ufficio tecnico del comune di Pescara, e sopra riportata, c'è conformità tra lo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo, e l'ultimo progetto approvato.

Si evidenzia, comunque, che graficamente, nella planimetria sono riportati due pilastri che non si sono riscontrati in fase di sopralluogo.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non risulta il certificato energetico dell'immobile / APE
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

Successivamente alla data della Consulenza Tecnica nell'ambito della procedura esecutiva, da quanto riferito e fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente accertava l'esistenza di un'ulteriore pratica "CILA – SUPERBONUS"/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX XXXXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXX XXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XXXXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10).

Inoltre, presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente rinveniva il fascicolo relativo alla C.E. n.37/1998, ma **non la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta lievemente difforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022, sia alla planimetria catastale del 21/11/2000 a firma dell'Arch. XXXXX XXXXXXX per: **l'altezza netta interna pari a circa 2,55m, contro i 2,50m indicati graficamente,** dimensioni in ogni caso rientranti nelle tolleranze costruttive/esecutive; **l'assenza di n.2 pilastri sulla parete lato sud-ovest, indicati graficamente.**

27.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE
--

L'immobile risulta libero e nella piena disponibilità della Curatela.

27.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita sino al 31/12/2021 pari ad € 309,99
- 2) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 28,06;
- 3) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 43,58;
- 4) vi sono importi preventivati a carico della Società fallita dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 64,93;
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 7) il bene presenta 0,820millesimi (Tabella A – Spese generali), 0,800millesimi (Tabella A1 – Spese giardino), 5,440millesimi (Tabella E – Spese piano interrato) e 5,510millesimi (Tabella B – Spese gradinata).

27.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

27.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 27 Garage Pescara Colli Via di Sotto	18,00 mq	900,00 €/mq	€ 16.200,00	100%	€ 16.200,00
Totale lotto:					€ 16.200,00

Il valore del LOTTO N.27 è pari ad € 16.200,00 (diconsi Euro sedicimiladuecento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxxx xxxxx)

LOTTO N.28

**BOX - RIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITO AL CIVICO N.10, SCALA F,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV7”**

28.1 DESCRIZIONE

28.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà del box-rimessa**, al piano interrato, distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.156, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.10, Scala F,** facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla XXXXXXXXX XXXXXX XXX su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro XXXXXXXXXXXXXXX con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.xxxxxxxxxxxx, a rogito Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n.138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

28.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	156	3	C/6	3	10mq.	Totale: 10mq.	€ 18,08	S1	

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.10

Si fa notare un errore nel numero civico indicato nella visura catastale.

La planimetria catastale veniva presentata in data 21/11/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

28.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

28.1.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.156 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/6.

28.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

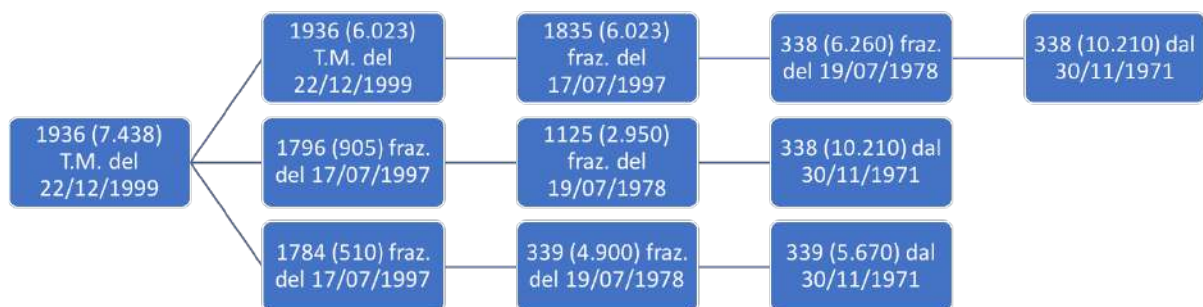
In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

Particella n.338 di 6.260mq.. Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq..**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq..** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq..**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq..** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq..**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



28.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.191), XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.201), XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.157), XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.187), XXXXXXXXXXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.188), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

28.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Box - rimessa**, al piano interrato, al civico n.10, Scala F, composto da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 10,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 9,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastralmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.156, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 10 mq., Superficie Catastale Totale 10 mq., Rendita € 18,08, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

28.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso al box-rimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.191).

28.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Box distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.156:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ripostiglio	9,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	H. 2.50	S1
Totale superficie convenzionale:				12,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				12,00 mq		

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

28.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Pareti esterne: in laterizio intonacate al civile

Pavimentazione interna: gettata in cemento

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: porta in ferro

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: Sottotraccia a 220 V

Terreno esclusivo: area condominiale

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo l'ambiente interno che per il fabbricato nel suo complesso.

Si fa notare che: risulta assente l'impianto idrico; sul solaio di copertura è presente una tubazione di scarico di natura condominiale.


28.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

28.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX - RIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.156)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013 ad oggi**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012 al 10 maggio 2013**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012 al 19 aprile 2012**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**,
proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01**
marzo 2012.


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.:
XXXXXXXXXXXX, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo**
2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.

**28.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11
PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita
I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal**
29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250

Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data: 08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162
--	-------------------------	-------------------------------	--------------------------

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..** **al Foglio n.11 Particella n.1125** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 19/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

28.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI**, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

28.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

28.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.**5816** Registro Generale n.**8128** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.43681. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell’atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8173 Registro Generale n.11339 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l'Agenzia delle Entrate di

PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8175 Registro Generale n.11341 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44413. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.8873 Registro Generale n.12285 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44627. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore:

COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell'art.6 della convenzione di cui all'atto a rogito del Notaio Xxxxxx xxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all'art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l'atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all'ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.799 Registro Generale n.983 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.45111. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell'art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al

Registro Particolare n.3710 Registro Generale n.5674 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente all'uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l'area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all'atto che si trascrive.”*.

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.3711 Registro Generale n.5675 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro “B”.”*.

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n.3386 Registro Generale n.4967 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.80182. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di**

PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti:

“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”.

- 10) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **28/01/2002** al Registro Particolare n.**1095** Registro Generale n.**1351** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**56739**. Data: **16/01/2002**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.156** del Comune di Pescara. All'art.1 si evince che: *“In conformità dei parametri evidenziati*

nella Concessione Edilizia n.037/98 del 26 gennaio 1998 e successive varianti n.053/00 dell'8 febbraio 2000 e n.053/01 dell'1 marzo 2001, determinati secondo le previsioni della Legge n.122/1989 per l'edificio denominato Lotto CV7 ubicato in Pescara, alla Via Di Sotto [...], dalla Società "XXXXXXXXX XXX" vengono vincolate e destinate permanentemente a parcheggio pertinenziale: A) per uso residenziale, la porzione di fabbricato al piano interrato individuata nella planimetria che - esaminata ed accettata dal comparente – qui si allega con "K" [...]".

- 11) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**; trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.156** del Comune di Pescara.
- 12) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**; trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

28.5.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**.
Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.156**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l’atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX [...]”*.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA**

– Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.156**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]*”.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1303/2012. Data: 12/07/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**.
Importo iscritto: Capitale: € 992.505,10. Totale: € 1.200.000,00. Richiedente: **XXXXX**
XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXXXX XXXXXX. Soggetto a favore: **XXXXXX**
XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXX con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena
proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.156.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità
Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio
n.2417. Data: 19/10/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto:
Capitale: € 71.000,00. Totale: € 142.000,00. Richiedente: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di**
PESCARA. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della
piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in
CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche
sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.156.**

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.2612. Data: 27/07/2013. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo
iscritto: Capitale: € 247.356,17. Tasso interesse annuo: 2,5%. Totale: € 260.000,00.
Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**
XXXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXX XXXX con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della

piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.156.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX con sede in SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.156**.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137,98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.156**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXXXX XXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.156**.

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2237 Registro Generale n.14974 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXXXX XXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.156**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n. **70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.156**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n. **1412** Registro Generale n. **9183** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n. **6556**. Raccolta n. **3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.156**.
- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n. **2238** Registro Generale n. **14975** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n. **6556**. Raccolta n. **3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX**

XXXXXXXXX XXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.156.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 19/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

28.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

28.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.156** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva

indicato alcun immobile.

28.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.156**.

4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.156**.

5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314

Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.156**.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXX XXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.156**.

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXX XXXXXXX XXX con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.156.**

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.156.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXX xxxxxx xxxxxxxxxxx xxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxx**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella**

n.1936 Sub. n.156.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.156**.

28.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € **294,00 (importo fisso)**
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € **294,00 (importo fisso)**
3. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € **35,00 (importo fisso)**

4. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634
Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747
Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238
Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314
Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)
9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere

aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

28.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

28.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:

L'immobile rientra nella zona Programmi Complessi: **"Programma Integrato di Intervento proposto dalla GMG Srl - località Via di Sotto"** del comune di Pescara.

28.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Pescara risultano rilasciati, per l'immobile oggetto di perizia, i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 37/98 del 26.01.1998 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 53/00 del 18.02.2000 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 37/98 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del Lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia n. 53/01 del 02.03.2001 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 53/00 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Certificato di Agibilità rilasciato il 30.08.2001 prot. n. 9554/bis

In relazione a quanto verificato presso gli uffici di competenza del comune di Pescara ed in base delle dichiarazioni rilasciate dal medesimo ufficio, si evidenzia che il fascicolo relativo alla C.E. n. 37/98 risulta privo del Titolo Edilizio e della Relazione Tecnica.

Dalla verifica comunque effettuata sulla documentazione reperita ed analizzata presso l'ufficio tecnico del comune di Pescara, e sopra riportata, c'è conformità tra lo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo, e l'ultimo progetto approvato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non risulta il certificato energetico dell'immobile / APE
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

Successivamente alla data della Consulenza Tecnica nell'ambito della procedura esecutiva, da quanto riferito e fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente accertava l'esistenza di un'ulteriore pratica "CILA – SUPERBONUS"/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX x XXXXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXX XXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XxxXXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10). Si precisa che, da quanto fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non è stata rinvenuta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta lievemente difforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022, sia alla planimetria catastale del 21/11/2000 a firma dell'Arch. XXXXX XXXXXXXX per: **l'altezza netta interna pari a circa 2,55m, contro i 2,50m indicati graficamente,** dimensioni in ogni caso rientranti nelle tolleranze costruttive/esecutive; **la presenza di un pilastro sullo spigolo ad ovest, non indicato graficamente.**

28.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta occupato da materiale abbandonato dal precedente conduttore, nella piena disponibilità della Curatela.

28.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita sino al 31/12/2021 pari ad € 56,88;
- 2) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 10,43;
- 3) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 16,20;
- 4) vi sono importi preventivati a carico della Società fallita dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 23,43;
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 7) il bene presenta 0,270millesimi (Tabella A – Spese generali), 0,260millesimi (Tabella A1 – Spese giardino), 1,800millesimi (Tabella E – Spese piano interrato) e 2,250millesimi (Tabella B – Spese gradinata).

28.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

28.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 28 Ripostiglio Pescara Colli Via di Sotto	12,00 mq	800,00 €/mq	€ 9.600,00	100%	€ 9.600,00
Totale lotto:					€ 9.600,00

Il valore del LOTTO N.28 è pari ad € 9.600,00 (diconsi Euro novemilaseicento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxxx xxxxx)

LOTTO N.29

**BOX - RIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITO AL CIVICO N.12, SCALA G,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV7”**

29.1 DESCRIZIONE

29.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà del box-rimessa**, al piano interrato, distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.165, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.12, Scala G**, facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla XXXXXXXX XXXXXX XXX su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro XXXXXXXXXXXXXXX con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.xxxxxxxxxxxx, a rogito Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n.138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

29.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	165	3	C/6	3	11mq.	Totale: 11mq.	€ 19,88	S1	

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.10

Si fa notare un errore nel numero civico indicato nella visura catastale.

La planimetria catastale veniva presentata in data 21/11/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

29.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

29.1.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.165 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/6.

29.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

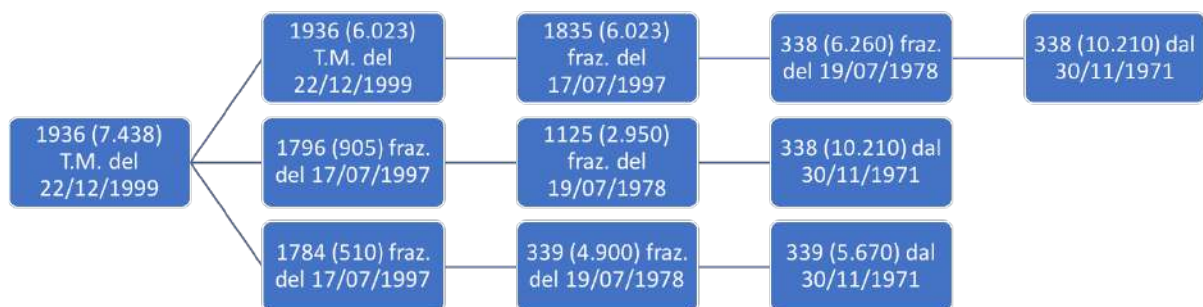
In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

Particella n.338 di 6.260mq.. Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



29.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.191), XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX e XXXXXX XXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.211), XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX e XXXX XXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.221), XXXXXX XXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.164), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

29.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Box - rimessa**, al piano interrato, al civico n.12, Scala G, composto da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 11,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 10,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.165, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 11 mq., Superficie Catastale Totale 11 mq., Rendita € 19,88, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

29.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso al box-rimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.191).

29.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Si precisa che i seguenti dati dimensionali derivano in gran parte dal rilievo effettuato in sede di sopralluogo, in parte da quanto si evince dalla planimetria di accatastamento acquisita presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara, nonché dal progetto Allegato agli atti urbanistici fatti visionare dall'Amministrazione Comunale.

Pertanto, si ha:

Box-rimessa distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.165:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Coeff.	Superficie Convenzionale [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Box-rimessa al piano interrato, Via di Sotto n.12, Scala G	11,00	1,00	11,00	10,00	2,55
TOTALE	11,00		11,00	10,00	

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

29.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali.

<i>Fondazioni:</i>	a travi rovesce
<i>Strutture:</i>	pilastrini e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte, mentre il solaio di copertura al piano interrato è stato realizzato col sistema Predal REI 120
<i>Pareti esterne:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Pareti e soffitti interni:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Pavimentazione interna:</i>	in battuto di cemento
<i>Serramenti esterni:</i>	porta in metallo
<i>Impianti presenti:</i>	elettrico a 230V

Lo stato conservativo risulta discreto per quanto riguardo l'ambiente interno, buono per il fabbricato nel suo complesso.

Si fa notare che: risulta assente l'impianto idrico; sul solaio di copertura è presente una tubazione di scarico di natura condominiale.


29.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

29.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX - RIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.165)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013 ad oggi**.

Pubblico Ufficiale: Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012 al 10 maggio 2013**.

Pubblico Ufficiale: Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012 al 19 aprile 2012**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**,
proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01**
marzo 2012.


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.:
XXXXXXXXXXXX, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo**
2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.

**29.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11
PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita
I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal**
29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250

Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data: 08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162
--	-------------------------	-------------------------------	--------------------------

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..** **al Foglio n.11 Particella n.1125** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 19/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

29.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI**, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

29.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

29.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.**5816** Registro Generale n.**8128** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.43681. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell’atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8173 Registro Generale n.11339 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l'Agenzia delle Entrate di

PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8175 Registro Generale n.11341 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44413. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.8873 Registro Generale n.12285 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44627. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore:

COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell'art.6 della convenzione di cui all'atto a rogito del Notaio Xxxxxx xxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all'art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l'atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all'ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell'art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al

Registro Particolare n.3710 Registro Generale n.5674 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente all'uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l'area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all'atto che si trascrive.”*.

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.3711 Registro Generale n.5675 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro “B”.”*.

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n.3386 Registro Generale n.4967 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.80182. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di**

PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti:

“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”.

- 10) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **28/01/2002** al Registro Particolare n.**1095** Registro Generale n.**1351** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**56739**. Data: **16/01/2002**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.165** del Comune di Pescara. All'art.1 si evince che: *“In conformità dei parametri evidenziati*

nella Concessione Edilizia n.037/98 del 26 gennaio 1998 e successive varianti n.053/00 dell'8 febbraio 2000 e n.053/01 dell'1 marzo 2001, determinati secondo le previsioni della Legge n.122/1989 per l'edificio denominato Lotto CV7 ubicato in Pescara, alla Via Di Sotto [...], dalla Società "XXXXXXXXX XXX" vengono vincolate e destinate permanentemente a parcheggio pertinenziale: A) per uso residenziale, la porzione di fabbricato al piano interrato individuata nella planimetria che - esaminata ed accettata dal comparente – qui si allega con "K" [...]".

11) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**; trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.165** del Comune di Pescara.

12) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**; trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

29.5.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**.
Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.165**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l’atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX [...]”*.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA**

– Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.165**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]*”.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1303/2012. Data: 12/07/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**.
Importo iscritto: Capitale: € 992.505,10. Totale: € 1.200.000,00. Richiedente: **XXXXX
XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena
proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.165.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità
Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio
n.2417. Data: 19/10/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto:
Capitale: € 71.000,00. Totale: € 142.000,00. Richiedente: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di
PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della
piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in
CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche
sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.165.**

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.2612. Data: 27/07/2013. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo
iscritto: Capitale: € 247.356,17. Tasso interesse annuo: 2,5%. Totale: € 260.000,00.
Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della

piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.165.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX con sede in SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.165**.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137,98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.165**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.165**.

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2237 Registro Generale n.14974 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.165**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.165**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.**1412** Registro Generale n.**9183** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.165**.
- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.**2238** Registro Generale n.**14975** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX**

XXXXXXXXX XXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.165.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 19/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

29.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

29.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.165** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva

indicato alcun immobile.

29.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXX XXXXXXX XX XXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.165**.

4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.165**.

5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314

Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.165**.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.165**.

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXX XXXXXXX XXX con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.165.**

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.165.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella**

n.1936 Sub. n.165.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1** della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1** della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.165**.

29.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € **294,00 (importo fisso)**
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € **294,00 (importo fisso)**
3. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € **35,00 (importo fisso)**

4. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634
Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747
Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238
Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314
Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)
9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

29.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

29.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:

Dai sopralluoghi effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente acquisiva copia delle autorizzazioni/comunicazioni/richieste, fatte visionare dal predetto Ufficio, relative al complesso immobiliare e al fabbricato, di cui l'immobile del presente lotto. Nello specifico si accertava che il complesso immobiliare veniva realizzato a seguito di Programma Integrato di Intervento e attuato in conformità di alcune norme, nonché delle previsioni riportate nell'Accordo di Programma, ratificato con Delibera di Consiglio Comunale del 14/10/1996, n.201 ed approvato con Decreto del Presidente della Provincia n.44 del 25/03/1997, pubblicato sul B.U.R.A. il 13/06/1997.

In particolare, il complesso immobiliare denominato CV7 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- Concessione Edilizia n. 037/1998 del 26/01/1988 per la Costruzione di due fabbricati per civile abitazione contraddistinti dal numero di concentrazione volumetrica "CV7" in Pescara alla Via Di Sotto
- Comunicazione inizio lavori del 10/02/1998
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 053/00 del 08/02/2000 per diversa realizzazione del piano interrato e per diversa ubicazione

- Concessione Edilizia n. 053/01 del 01/03/2001 per variazione della distribuzione interna di tutti i piani, per riduzione della sagoma di massimo ingombro del piano terra, per incremento delle unità abitative e per riduzione dell'altezza interna del piano terra da 4,20m a 3,80m
- Abitabilità n.9554/bis del 30/08/2001
- CILA – SUPERBONUS/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX x XXXXXXXXXX. XXXXXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XxxXXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10).

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non è stata rinvenuta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**

29.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta lievemente difforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022, sia alla planimetria catastale del 21/11/2000 a firma dell'Arch. XXXXX XXXXXXX per **l'altezza netta interna pari a circa 2,55, contro i 2,50m indicati graficamente,** dimensioni in ogni caso rientranti nelle tolleranze costruttive/esecutive.

29.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta libero, nella piena disponibilità della Curatela.

29.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita sino al 31/12/2021 pari ad € 17,91;
 - 2) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 9,81;
 - 3) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 15,19;
 - 4) vi sono importi preventivati a carico della Società fallita dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 23,29;
 - 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
 - 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
 - 7) il bene presenta 0,300millesimi (Tabella A – Spese generali), 0,290millesimi (Tabella A1 – Spese giardino), 2,010millesimi (Tabella E – Spese piano interrato) e 2,060millesimi (Tabella B – Spese gradinata).
-

29.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

29.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Criterio di stima: Per individuare il valore di mercato dell'immobile oggetto di consulenza (autorimessa al piano interrato), lo scrivente ha ritenuto opportuno far uso del **metodo sintetico-comparativo**, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale/catastale e calcolando il bene sulla base delle quotazioni correnti nella zona alla data della presente consulenza tecnica.

Ha consultato l'“Osservatorio dei valori immobiliari del territorio nazionale – valori immobiliari dichiarati” dell'Agenzia delle Entrate, siti internet del settore, precedenti consulenze tecniche effettuate dallo scrivente.

Ha tenuto conto delle effettive possibilità di realizzo, della destinazione d'uso urbanistica del bene, dell'ubicazione (zona periferica, centro urbano di Pescara Colli), del livello di piano (interrato), della facilità di accesso e manovra, della media difficoltà di parcheggio su suolo pubblico nella zona, dell'età del fabbricato e del bene (circa 23 anni, fabbricato completato nel 2001 – oggetto di intervento eco-sisma bonus terminato nel gennaio 2024), della consistenza dimensionale, dello stato di conservazione e di manutenzione (discreto), delle caratteristiche costruttive, della presenza dell'impianto di elevazione, dell'assenza della dichiarazione dell'impianto elettrico, nonché della disponibilità del bene (non occupato).

Pertanto, il sottoscritto ritiene di adottare un valore prudenziale di circa 800,00 €/mq..

Il valore dell'immobile è:

Immobile	Superficie Convenz. [mq. circa]	Valore unitario [€/mq.]	Quota in vendita [%]	Valore dell'immobile [€]
Box-rimessa al piano interrato, civico n.12, scala G	11,00	€ 800,00	100	€ 8.800,00
TOTALE	11,00			€ 8.800,00

Il valore del LOTTO N.29 è pari ad € 8.800,00 (diconsi Euro ottomilaottocento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxxx xxxxx)

LOTTO N.30

AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITA AL CIVICO N.14, SCALA H,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV7”

30.1 DESCRIZIONE

30.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dell'autorimessa**, al piano interrato, distinta presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.168, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.14, Scala H,** facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla XXXXXXXXX XXXXXX XXX su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro XXXXXXXXXXXXXXX con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.xxxxxxxxxxxx, a rogito Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n.138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

30.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	168	3	C/6	3	20 mq.	Totale: 20mq.	€ 36,15	S1	

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.10

Si fa notare un errore nel numero civico indicato nella visura catastale.

La planimetria catastale veniva presentata in data 21/11/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

30.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

30.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.168 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/6.

30.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

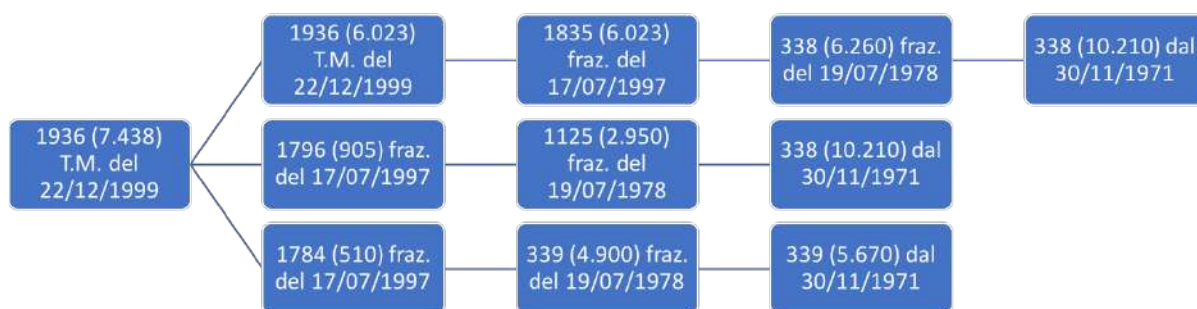
In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

Particella n.338 di 6.260mq.. Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



30.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.191), XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.169), XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.175), bene comune – androne, vano scala H e ascensore – ai Subb. da n.76 a n.86 e nn.198-203, ai piani da interrato a quarto, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.225), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

30.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare

denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5

piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Autorimessa**, al piano interrato, al civico n.14, Scala H, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 20,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 18,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.168, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 20 mq., Superficie Catastale Totale 20 mq., Rendita € 36,15, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

30.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'autorimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.191).

30.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Autorimessa distinta al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.168:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Garage	19,00 mq	23,00 mq	1,00	23,00 mq	H. 2.55	S1
Totale superficie convenzionale:				23,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				23,00 mq		

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

30.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Pareti esterne: in laterizio intonacate al civile

Pavimentazione interna: gettata in cemento

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: basculante in ferro

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: Sottotraccia a 220 V

Terreno esclusivo: area condominiale

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo l'ambiente interno che per il fabbricato nel suo complesso.

Si fa notare che: risulta assente l'impianto idrico; sul solaio di copertura è presente una tubazione di scarico di natura condominiale.

30.3 TITOLI DI PROPRIETA'


Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione

ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

30.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.168)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013 ad oggi**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012 al 10 maggio 2013**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012 al 19 aprile 2012**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012**.


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo 2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008**.

**30.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11
PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale)**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250
Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data:	08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti**

al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) di 6.260mq..
al Foglio n.11 Particella n.1125 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) di 4.900mq..

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 21/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

30.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

30.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

30.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) CONVENZIONE EDILIZIA: trascritta in data 08/08/1997 al Registro Particolare n.5816 Registro Generale n.8128 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.43681. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX**

XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell'atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE**

SOSPENSIVA presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8173 Registro Generale n.11339 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**

XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente all'uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l'area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all'atto che si trascrive.”.*

- 4) **ATTO UNILATERALE D'OBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8175** Registro Generale n.**11341** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44413**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull'area di cui al Quadro B.”.*

- 5) **ATTO UNILATERALE D'OBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.**8873** Registro Generale n.**12285** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44627**. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del

Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell’art.6 della convenzione di cui all’atto a rogito del Notaio XXXXXX XXXXXX del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all’art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l’atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l’Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all’ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell’art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.**3710** Registro Generale n.**5674** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**49044**. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore:

COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”.*

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.3711 Registro Generale n.5675 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro “B”.”.*

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n.3386 Registro Generale n.4967 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.80182. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-**

1784 del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti:

“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”.

- 10) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **28/01/2002** al Registro Particolare n.**1095** Registro Generale n.**1351** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**56739**. Data: **16/01/2002**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.168** del Comune di Pescara. All'art.1 si evince che: *“In conformità dei parametri evidenziati nella Concessione Edilizia n.037/98 del 26 gennaio 1998 e successive varianti n.053/00 dell'8 febbraio 2000 e n.053/01 dell'1 marzo 2001, determinati secondo le previsioni della Legge n.122/1989 per l'edificio denominato Lotto CV7 ubicato in Pescara, alla Via Di Sotto*

[...], dalla Società "XXXXXXXXX XXX" vengono vincolate e destinate permanentemente a parcheggio pertinenziale: A) per uso residenziale, la porzione di fabbricato al piano interrato individuata nella planimetria che - esaminata ed accettata dal comparente – qui si allega con "K" [...]".

11) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.168 del Comune di Pescara.

12) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

30.5.2 ISCRIZIONI:

1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**.
Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.**1634** Registro Generale n.**11396** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**.
Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.**2747** Registro Generale n.**15597** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.**1999**. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**.
Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto

a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in
MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro:
XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena
proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella
n.1936 Sub. n.168.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare
n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA –
Servizio di Pubblicità Immobiliare.** Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX.**
Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP).** Repertorio n.190947. Raccolta
n.19009. Data: **19/09/2019.** Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP).** Soggetto
contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX.** Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti
l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di **PESCARA (PE).** Al
Quadro D si evince che: *“Con l’atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX
XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il
credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXX XXXXXX XXX [...]”.*

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per
errore nella sede legale della Società debitrice): iscritta in data **28/12/2011** al Registro
Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA
– Servizio di Pubblicità Immobiliare.** Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA.** Sede:
PESCARA. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011.** Derivante da: **SENTENZA DI
CONDANNA.** Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00.** Tasso interesse annuo: **1,5%.**
Interessi: € **36.000,00.** Spese: € **14.000,00.** Totale: € **300.000,00.** Richiedente: **XXXXX**

XXXXX. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.168.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]*”.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXX con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.168.**

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.168.**

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.168.**

8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.168**.

9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.168**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di

PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio**
XXXXXXXXXX XXXXXXXXX. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXX XXX**
XXXXXXXX XXXXXXXXX XXXXXXX, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:
XXXXXXXX XXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei
quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX**
XXXXXXcon sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.168**.

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro
Particolare n.**2237** Registro Generale n.**14974** presso l'Agenzia delle Entrate di
PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio**
XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXX. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXX XXX**
XXXXXXXX XXXXXXXXX XXXXXXX, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:
XXXXXXXX XXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei
quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX**
XXXXXXcon sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.168**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1634 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.**2417**
Registro Generale n.**15633** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**.
Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione**
a garanzia di finanziamento. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: €

20.658.275,96. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto
contro: XXXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena
proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella
n.1936 Sub. n.168.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro
Particolare n.1412 Registro Generale n.9183 presso l'Agenzia delle Entrate di
PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX
XXXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i
suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX con sede in
PESCARA (PE). La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile:
Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.168.
- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro
Particolare n.2238 Registro Generale n.14975 presso l'Agenzia delle Entrate di
PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX
XXXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i
suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX con sede in

PESCARA (PE). La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile:

Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.168.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 21/08/2024

(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

30.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

30.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.168** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

30.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**.
Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.168**.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.168**.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.

Repertorio n.1303/2012. Data: 12/07/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**.

Importo iscritto: Capitale: € 992.505,10. Totale: € 1.200.000,00. Richiedente: **XXXXX**

XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXXXX XXXXXX. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena

proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**

per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:

Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.168.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro

Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità

Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio

n.2417. Data: 19/10/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto:

Capitale: € 71.000,00. Totale: € 142.000,00. Richiedente: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di**

PESCARA. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della

piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in

CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche

sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.168.**

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451

Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.

Repertorio n.2612. Data: 27/07/2013. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo

iscritto: Capitale: € 247.356,17. Tasso interesse annuo: 2,5%. Totale: € 260.000,00.

Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXX XXXX con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della

piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA**

(PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:

Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.168.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.168**.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.168**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **€ 10.329.137.98**. Totale: **€ 20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.168**.
-

30.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI:** trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 **€ 294,00 (importo fisso)**
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO:** trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 **€ 294,00 (importo fisso)**
3. **IPOTECA VOLONTARIA:** iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 **€ 35,00 (importo fisso)**
4. **IPOTECA VOLONTARIA:** iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 **€ 35,00 (importo fisso)**

5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747
Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238
Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314
Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)
9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1633 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1634 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere

aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

30.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

30.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:

L'immobile rientra nella zona Programmi Complessi: **"Programma Integrato di Intervento proposto dalla GMG Srl - località Via di Sotto"** del comune di Pescara.

30.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Pescara risultano rilasciati, per l'immobile oggetto di perizia, i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 37/98 del 26.01.1998 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 53/00 del 18.02.2000 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 37/98 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del Lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia n. 53/01 del 02.03.2001 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 53/00 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Certificato di Agibilità rilasciato il 30.08.2001 prot. n. 9554/bis

In relazione a quanto verificato presso gli uffici di competenza del comune di Pescara ed in base delle dichiarazioni rilasciate dal medesimo ufficio, si evidenzia che il fascicolo relativo alla C.E. n. 37/98 risulta privo del Titolo Edilizio e della Relazione Tecnica.

Dalla verifica comunque effettuata sulla documentazione reperita ed analizzata presso l'ufficio tecnico del comune di Pescara, e sopra riportata, c'è conformità tra lo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo, e l'ultimo progetto approvato.

Si evidenzia, comunque, che graficamente, nella planimetria non è riportato lo spessore maggiore del muro di confine riscontrato in fase di sopralluogo.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non risulta il certificato energetico dell'immobile / APE
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

Successivamente alla data della Consulenza Tecnica nell'ambito della procedura esecutiva, da quanto riferito e fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente accertava l'esistenza di un'ulteriore pratica "CILA – SUPERBONUS"/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX X XXXXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXX XXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XXXXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10).

Inoltre, presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente rinveniva il fascicolo relativo alla C.E. n.37/1998, ma **non la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta lievemente difforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022, sia alla planimetria catastale del 21/11/2000 a firma dell'Arch. XXXXX XXXXXXX per: **l'altezza netta interna pari a circa 2,55m, contro i 2,50m indicati graficamente,** dimensioni in ogni caso rientranti nelle tolleranze costruttive/esecutive; **la presenza di un diverso spessore della parete lato sud-ovest, non indicata graficamente.**

30.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta nella piena disponibilità della Curatela, tuttavia occupato da mobilia e materiale abbandonato dal precedente conduttore.

30.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita sino al 31/12/2021 pari ad € 70,57;
- 2) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 37,87;
- 3) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 58,81;
- 4) vi sono importi preventivati a carico della Società fallita dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 87,67;
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 7) il bene presenta 1,110millesimi (Tabella A – Spese generali), 1,070millesimi (Tabella A1 – Spese giardino), 7,340millesimi (Tabella E – Spese piano interrato) e 7,440millesimi (Tabella B – Spese gradinata).

30.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

30.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 30 Garage Pescara Colli Via di Sotto	23,00 mq	900,00 €/mq	€ 20.700,00	100%	€ 20.700,00
Totale lotto:					€ 20.700,00

Il valore del LOTTO N.30 è pari ad € 20.700,00 (diconsi Euro ventimilasettecento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.31

**BOX - RIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITO AL CIVICO N.14, SCALA H,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV7”**

31.1 DESCRIZIONE

31.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà del box-rimessa**, al piano interrato, distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.169, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.14, Scala H**, facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla XXXXXXXXX XXXXXX XXX su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro XXXXXXXXXXXXXXX con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.xxxxxxxxxxxx, a rogito Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

31.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	169	3	C/6	3	11mq.	Totale: 11mq.	€ 19,88	S1	

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.10

Si fa notare un errore nel numero civico indicato nella visura catastale.

La planimetria catastale veniva presentata in data 21/11/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

31.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

31.1.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.169 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/6.

31.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

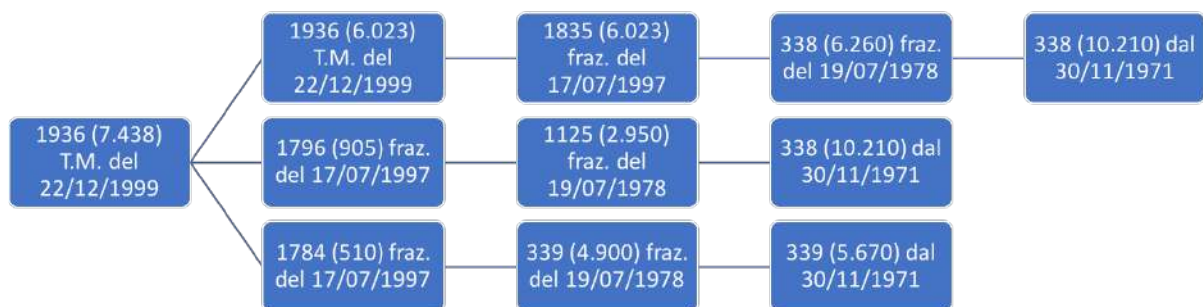
In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

Particella n.338 di 6.260mq.. Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq..**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq..** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq..**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq..** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq..**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



31.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.191), XX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.198), XX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.203), XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.168), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

31.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Box - rimessa**, al piano interrato, al civico n.14, Scala H, composto da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 11,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 9,50mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.169, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 11 mq., Superficie Catastale Totale 11 mq., Rendita € 19,88, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

31.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso al box-rimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.191).

31.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Box distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.169:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ripostiglio	10,00 mq	14,00 mq	1,00	14,00 mq	H. 2.50	S1
Totale superficie convenzionale:				14,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				14,00 mq		

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

31.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Pareti esterne: in laterizio intonacate al civile

Pavimentazione interna: gettata in cemento

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: porta in ferro

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: Sottotraccia a 220 V

Terreno esclusivo: area condominiale

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo l'ambiente interno che per il fabbricato nel suo complesso.

Si fa notare che: risulta assente l'impianto idrico; sul solaio di copertura è presente una tubazione di scarico di natura condominiale.


31.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

31.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX - RIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.169)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013** ad oggi.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012** al **10 maggio 2013**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012** al **19 aprile 2012**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**,
proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01**
marzo 2012.


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.:
XXXXXXXXXXXX, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo**
2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.

**31.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11
PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita
I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal**
29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250

Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data: 08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162
--	-------------------------	-------------------------------	--------------------------

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..** **al Foglio n.11 Particella n.1125** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 21/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

31.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI**, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

31.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

31.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.**5816** Registro Generale n.**8128** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.43681. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell’atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8173 Registro Generale n.11339 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l'Agenzia delle Entrate di

PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8175 Registro Generale n.11341 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44413. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.8873 Registro Generale n.12285 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44627. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore:

COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell'art.6 della convenzione di cui all'atto a rogito del Notaio Xxxxxx xxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all'art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l'atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all'ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell'art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al

Registro Particolare n.3710 Registro Generale n.5674 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente all'uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l'area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all'atto che si trascrive.”*.

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.3711 Registro Generale n.5675 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro “B”.”*.

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n.3386 Registro Generale n.4967 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.80182. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di**

PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti:

“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”.

- 10) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **28/01/2002** al Registro Particolare n.**1095** Registro Generale n.**1351** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**56739**. Data: **16/01/2002**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.169** del Comune di Pescara. All'art.1 si evince che: *“In conformità dei parametri evidenziati*

nella Concessione Edilizia n.037/98 del 26 gennaio 1998 e successive varianti n.053/00 dell'8 febbraio 2000 e n.053/01 dell'1 marzo 2001, determinati secondo le previsioni della Legge n.122/1989 per l'edificio denominato Lotto CV7 ubicato in Pescara, alla Via Di Sotto [...], dalla Società "XXXXXXXXX XXX" vengono vincolate e destinate permanentemente a parcheggio pertinenziale: A) per uso residenziale, la porzione di fabbricato al piano interrato individuata nella planimetria che - esaminata ed accettata dal comparante – qui si allega con "K" [...]".

- 11) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**; trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.169** del Comune di Pescara.
- 12) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**; trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

31.5.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**.
Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.169**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l’atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]”*.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA**

– Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.169**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]*”.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1303/2012. Data: 12/07/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**.
Importo iscritto: Capitale: € 992.505,10. Totale: € 1.200.000,00. Richiedente: **XXXXX
XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena
proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.169.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità
Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio
n.2417. Data: 19/10/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto:
Capitale: € 71.000,00. Totale: € 142.000,00. Richiedente: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di
PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della
piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in
CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche
sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.169.**

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.2612. Data: 27/07/2013. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo
iscritto: Capitale: € 247.356,17. Tasso interesse annuo: 2,5%. Totale: € 260.000,00.
Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della

piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.169.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX con sede in SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.169**.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137,98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.169**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.169**.

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2237 Registro Generale n.14974 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.169**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.169**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.**1412** Registro Generale n.**9183** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.169**.
- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.**2238** Registro Generale n.**14975** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX**

XXXXXXXXX XXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.169.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 21/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

31.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

31.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.169** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva

indicato alcun immobile.

31.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXX XXXXXXX XX XXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.169**.

4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.169**.

5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314

Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.169**.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXX XXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.169**.

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXX XXXXXXX XXX con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.169.**

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.169.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella**

n.1936 Sub. n.169.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.169**.

31.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € **294,00 (importo fisso)**
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € **294,00 (importo fisso)**
3. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € **35,00 (importo fisso)**

4. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634
Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747
Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238
Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314
Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)
9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere

aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

31.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

31.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:

L'immobile rientra nella zona Programmi Complessi: **"Programma Integrato di Intervento proposto dalla GMG Srl - località Via di Sotto"** del comune di Pescara.

31.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Pescara risultano rilasciati, per l'immobile oggetto di perizia, i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 37/98 del 26.01.1998 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 53/00 del 18.02.2000 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 37/98 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del Lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia n. 53/01 del 02.03.2001 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 53/00 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Certificato di Agibilità rilasciato il 30.08.2001 prot. n. 9554/bis

In relazione a quanto verificato presso gli uffici di competenza del comune di Pescara ed in base delle dichiarazioni rilasciate dal medesimo ufficio, si evidenzia che il fascicolo relativo alla C.E. n. 37/98 risulta privo del Titolo Edilizio e della Relazione Tecnica.

Dalla verifica comunque effettuata sulla documentazione reperita ed analizzata presso l'ufficio tecnico del comune di Pescara, e sopra riportata, c'è conformità tra lo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo, e l'ultimo progetto approvato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non risulta il certificato energetico dell'immobile / APE
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

Successivamente alla data della Consulenza Tecnica nell'ambito della procedura esecutiva, da quanto riferito e fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente accertava l'esistenza di un'ulteriore pratica "CILA – SUPERBONUS"/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX X XXXXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXX XXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XxxXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10). Si precisa che, da quanto fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non è stata rinvenuta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta lievemente difforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022, sia alla planimetria catastale del 21/11/2000 a firma dell'Arch. XXXXX XXXXXXXX per **l'altezza netta interna pari a circa 2,55m, contro i 2,50m indicati graficamente,** dimensioni in ogni caso rientranti nelle tolleranze costruttive/esecutive.

31.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE
--

L'immobile risulta occupato da materiale abbandonato dal precedente conduttore, nella piena disponibilità della Curatela.

31.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita sino al 31/12/2021 pari ad € 55,44;
- 2) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 9,90;
- 3) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 15,35;
- 4) vi sono importi preventivati a carico della Società fallita dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 22,91;
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 7) il bene presenta 0,290millesimi (Tabella A – Spese generali), 0,280millesimi (Tabella A1 – Spese giardino), 1,920millesimi (Tabella E – Spese piano interrato) e 1,940millesimi (Tabella B – Spese gradinata).

31.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

31.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 31 Ripostiglio Pescara Colli Via di Sotto	14,00 mq	800,00 €/mq	€ 11.200,00	100%	€ 11.200,00
Totale lotto:					€ 11.200,00

Il valore del LOTTO N.31 è pari ad € 11.200,00 (diconsi Euro undicimiladuecento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.32

**BOX - RIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITO AL CIVICO N.14, SCALA H,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV7”**

32.1 DESCRIZIONE

32.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà del box-rimessa**, al piano interrato, distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.173 bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.14, Scala H**, facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla XXXXXXXXX XXXXXX XXX su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro XXXXXXXXXXXXXXX con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.xxxxxxxxxxxxx, a rogito Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n.138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

32.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	173	3	C/6	3	11 mq.	Totale: 11mq.	€ 19,88	S1	

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.10

Si fa notare un errore nel numero civico indicato nella visura catastale.

La planimetria catastale veniva presentata in data 21/11/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

32.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

32.1.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX-RIMESSA AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.173 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/6.

32.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

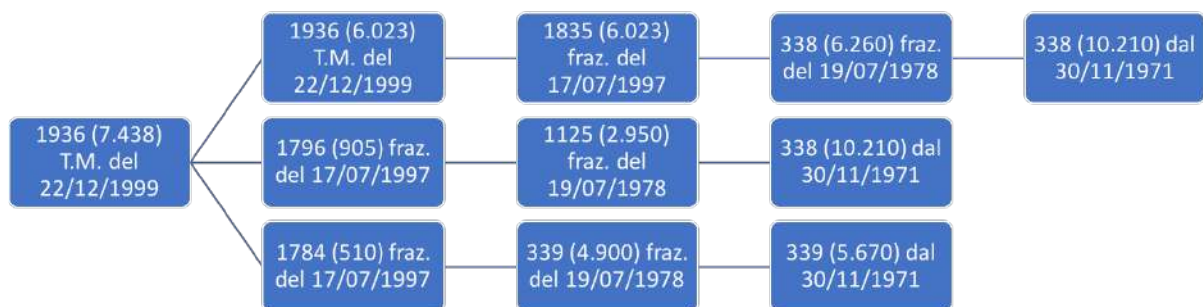
In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

Particella n.338 di 6.260mq.. Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



32.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.191), XX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.203), XX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.198), XXXXXXXXXXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.172), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

32.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare

denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5

piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Box-rimessa**, al piano interrato, al civico n.14, Scala H, **condotto da terzi**, composto da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 11,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 10,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.173, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 11 mq., Superficie Catastale Totale 11 mq., Rendita € 19,88, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

32.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'autorimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.191).

32.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Box-rimessa distinta al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.173:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ripostiglio	10,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	H. 2.50	S1
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,00 mq		

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

32.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Pareti esterne: in laterizio intonacate al civile

Pavimentazione interna: gettata in cemento

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: porta in ferro

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: Sottotraccia a 220 V

Terreno esclusivo: area condominiale

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo l'ambiente interno che per il fabbricato nel suo complesso.

Si fa notare che: risulta assente l'impianto idrico; sul solaio di copertura sono presenti tubazioni di scarico di natura condominiale.


32.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

32.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX-RIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.173)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013 ad oggi**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012 al 10 maggio 2013**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012 al 19 aprile 2012**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012.**


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo 2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.**

**32.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11
PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250

Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data: 08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162
--	-------------------------	-------------------------------	--------------------------

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..** **al Foglio n.11 Particella n.1125** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 21/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

32.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI**, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

32.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

32.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.**5816** Registro Generale n.**8128** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede:

PESCARA. Repertorio n.43681. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell'atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8173 Registro Generale n.11339 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:

COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”.*

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8175** Registro Generale n.**11341** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44413**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro B.”.*

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.**8873** Registro Generale n.**12285** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44627**. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del

Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell’art.6 della convenzione di cui all’atto a rogito del Notaio XXXXXX XXXXXX del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all’art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l’atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l’Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all’ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.799 Registro Generale n.983 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.45111. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell’art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.3710 Registro Generale n.5674 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**

XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”.*

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.**3711** Registro Generale n.**5675** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**49044**. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro “B”.”.*

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n.**3386** Registro Generale n.**4967** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**80182**. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti: *“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma*

Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”.

- 10) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **28/01/2002** al Registro Particolare n.1095 Registro Generale n.1351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.56739. Data: **16/01/2002**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.173** del Comune di Pescara. All'art.1 si evince che: *“In conformità dei parametri evidenziati nella Concessione Edilizia n.037/98 del 26 gennaio 1998 e successive varianti n.053/00 dell'8 febbraio 2000 e n.053/01 dell'1 marzo 2001, determinati secondo le previsioni della Legge n.122/1989 per l'edificio denominato Lotto CV7 ubicato in Pescara, alla Via Di Sotto [...], dalla Società “XXXXXXXXX XXX” vengono vincolate e destinate permanentemente a parcheggio pertinenziale: A) per uso residenziale, la porzione di fabbricato al piano interrato individuata nella planimetria che - esaminata ed accettata dal comparante – qui*

si allega con "K" [...]".

11) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.173** del Comune di Pescara.

12) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.**. Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

32.5.2 ISCRIZIONI:

1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.**1633** Registro Generale n.**11396** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore:

XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in MILANO per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX, con sede in PESCARA per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784.

- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXX XXXXXXXXXX**. Sede: PENNE. Repertorio n.70883. Data: 14/11/1997. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: L. 20.000.000.000. Tasso interesse annuo: 8,25%. Durata: 15 anni 4 mesi 16 giorni. Totale: L. 40.000.000.000. Soggetto a favore: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in ROMA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXX, con sede in PESCARA per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784.

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: PESCARA. Repertorio n.1999. Data: 18/07/2011. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € 250.000,00. Tasso interesse annuo: 1,5%. Interessi: € 36.000,00. Spese: € 14.000,00. Totale: € 300.000,00. Richiedente: XXXXX XXXXX. Soggetto a favore: XXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX con sede in MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella**

n.1936 Sub. n.173.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]”*.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub.**

n.173.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]*”.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: **€ 992.505,10**. Totale: **€ 1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.173**.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.173**.
- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.173**.
- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX**

XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB). Soggetto a favore: XXX XXX XXX con sede in SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.173.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: PENNE. Repertorio n.70883. Data: 14/11/1997. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € 10.329.137.98. Totale: € 20.658.275,96. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con sede in MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.173.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA:** annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: MILANO (MI). Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: 29/06/2018. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con sede in MILANO (MI). Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE). Soggetto a favore dei

quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX
XXXXXXXXcon sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.173.**

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro
Particolare n.2237 Registro Generale n.14974 presso l'Agenzia delle Entrate di
PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio**
XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXX. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXX XXX**
XXXXXXXX XXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:
XXXXXXXX XXXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei
quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX
XXXXXXXXcon sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.173.**

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1634 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**.
Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione**
a garanzia di finanziamento. Importo iscritto: Capitale: **€ 10.329.137.98**. Totale: **€**
20.658.275,96. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXXX**
XXXXXXXX XXXXXX, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto
contro: **XXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena
proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella**
n.1936 Sub. n.173.

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.**1412** Registro Generale n.**9183** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.173**.

- AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 21/08/2024**
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

Pagina 1029

32.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

32.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.173** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

32.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo:

8,25%. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXX XXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX xx XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena

proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.173.**

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.173.**

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.173.**

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.173**.
- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.173**.
- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX**

XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB). Soggetto a favore: XXX XXX XXX con sede in SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.173.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: PENNE. Repertorio n.70883. Data: 14/11/1997. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € 10.329.137.98. Totale: € 20.658.275,96. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXX, con sede in MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.173.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: PENNE. Repertorio n.70883. Data: 14/11/1997. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € 10.329.137.98. Totale: € 20.658.275,96. Soggetto a favore: XxxXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXX, con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto

contro: XXXXXXXXX XXXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.173.

32.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data 02/11/2017 al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € 294,00 (importo fisso)
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data 30/05/2022 al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € 294,00 (importo fisso)
3. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data 18/11/1997 al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
4. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data 18/11/1997 al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 24/10/2011 al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 28/12/2011 al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 14/08/2012 al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 21/01/2013 al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)

9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

32.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

32.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:

L'immobile rientra nella zona Programmi Complessi: **"Programma Integrato di Intervento proposto dalla GMG Srl - località Via di Sotto"** del comune di Pescara.

32.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Pescara risultano rilasciati, per l'immobile oggetto di perizia, i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 37/98 del 26.01.1998 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara

-) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 53/00 del 18.02.2000 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 37/98 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del Lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara

-) Concessione Edilizia n. 53/01 del 02.03.2001 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 53/00 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara

-) Certificato di Agibilità rilasciato il 30.08.2001 prot. n. 9554/bis

In relazione a quanto verificato presso gli uffici di competenza del comune di Pescara ed in base delle dichiarazioni rilasciate dal medesimo ufficio, si evidenzia che il fascicolo relativo alla C.E. n. 37/98 risulta privo del Titolo Edilizio e della Relazione Tecnica.

Dalla verifica comunque effettuata sulla documentazione reperita ed analizzata presso l'ufficio tecnico del comune di Pescara, e sopra riportata, c'è conformità tra lo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo, e l'ultimo progetto approvato.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non risulta il certificato energetico dell'immobile / APE
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

Successivamente alla data della Consulenza Tecnica nell'ambito della procedura esecutiva, da quanto riferito e fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente accertava l'esistenza di un'ulteriore pratica "CILA – SUPERBONUS"/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXX XXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XXXXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento

classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10).

Inoltre, presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente rinveniva il fascicolo relativo alla C.E. n.37/1998, ma **non la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta lievemente difforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022, sia alla planimetria catastale del 21/11/2000 a firma dell'Arch. Xxxxxx xxxxxxxx per **l'altezza netta interna pari a circa 2,54m, contro i 2,50m indicati graficamente,** dimensioni in ogni caso rientranti nelle tolleranze costruttive/esecutive.

32.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta occupato dal Sig. Xxxxx XXXX e dalla di lui famiglia, a seguito di contratto di comodato a titolo gratuito della durata di anni 4 (quattro) dal 15/08/2017 al 14/08/2021, subordinato al contratto di locazione dell'appartamento distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.76, rinnovato per ulteriori anni 4, cioè sino al 14/08/2025 (vedasi Allegato n.7).

32.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita sino al 31/12/2021 pari ad € 3,99;

- 2) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 1,52;
- 3) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 2,35;
- 4) vi sono importi consuntivati a debito a carico del conduttore Xxxxx XXXX sino al 31/12/2022 pari ad € 0,01;
- 5) vi sono importi preventivati a carico del conduttore Xxxxx XXXX dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 17,51;
- 6) vi sono importi preventivati a carico della Società fallita dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 5,59;
- 7) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 8) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 9) il bene presenta 0,290millesimi (Tabella A – Spese generali), 0,280millesimi (Tabella A1 – Spese giardino), 1,940millesimi (Tabella E – Spese piano interrato) e 1,970millesimi (Tabella B – Spese gradinata).

32.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA
--

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

32.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 32 Ripostiglio Pescara Colli Via di Sotto	13,00 mq	800,00 €/mq	€ 10.400,00	100%	€ 10.400,00
Totale lotto:					€ 10.400,00

Il valore del LOTTO N.32 è pari ad € 10.400,00 (diconsi Euro diecimilaquattrocento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. Xxxxxx xxxxx)

LOTTO N.33

**BOX - RIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITO AL CIVICO N.12, SCALA G,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV7”**

33.1 DESCRIZIONE

33.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà del box-rimessa**, al piano interrato, distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.180, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.12, Scala G**, facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla XXXXXXXX XXXXXX XXX su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro XXXXXXXXXXXXXXX con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.xxxxxxxxxxxx, a rogito Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

33.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	180	3	C/6	3	11mq.	Totale: 11mq.	€ 19,88	S1	

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.10

Si fa notare un errore nel numero civico indicato nella visura catastale.

La planimetria catastale veniva presentata in data 21/11/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

33.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

33.1.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.180 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/6.

33.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

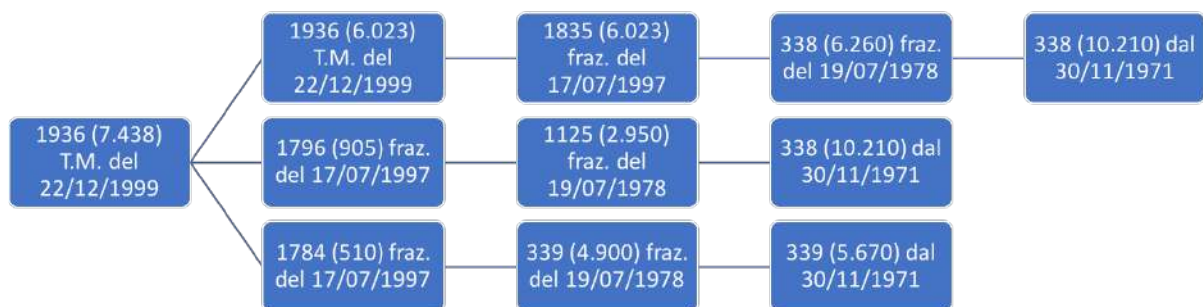
In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

Particella n.338 di 6.260mq.. Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



33.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.191), XXXXXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.181), XXXXXXXXXXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.163), XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX e XXXX XXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.221), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

33.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Box - rimessa**, al piano interrato, al civico n.12, Scala G, composto da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 11,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 10,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.180, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 11 mq., Superficie Catastale Totale 11 mq., Rendita € 19,88, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

33.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso al box-rimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.191).

33.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Box distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.180:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ripostiglio	10,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	H. 2.50	S1
Totale superficie convenzionale:				13,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,00 mq		

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

33.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Pareti esterne: in laterizio intonacate al civile

Pavimentazione interna: gettata in cemento

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: porta in ferro

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: Sottotraccia a 220 V

Terreno esclusivo: area condominiale

Lo stato conservativo risulta buono sia riguardo l'ambiente interno che per il fabbricato nel suo complesso.

Si fa notare che: risulta assente l'impianto idrico; sul solaio di copertura sono presenti tubazioni di scarico di natura condominiale.


33.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

33.3.1. RELATIVAMENTE AL BOX - RIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.180)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013 ad oggi.**

Pubblico Ufficiale: Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012 al 10 maggio 2013.**

Pubblico Ufficiale: Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012 al 19 aprile 2012.**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**,
proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01**
marzo 2012.


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.:
XXXXXXXXXXXX, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo**
2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.

**33.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11
PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita
I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal**
29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250

Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data:	08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162
--	-------	-------------------	-------------------------------	--------------------------

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..** **al Foglio n.11 Particella n.1125** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 21/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

33.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI**, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

33.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

33.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.**5816** Registro Generale n.**8128** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.43681. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell’atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8173 Registro Generale n.11339 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l'Agenzia delle Entrate di

PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8175 Registro Generale n.11341 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44413. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.8873 Registro Generale n.12285 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44627. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore:

COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell'art.6 della convenzione di cui all'atto a rogito del Notaio Xxxxxx xxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all'art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l'atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all'ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell'art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al

Registro Particolare n.3710 Registro Generale n.5674 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.3711 Registro Generale n.5675 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro “B”.”*.

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n.3386 Registro Generale n.4967 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.80182. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di**

PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti:

“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”.

- 10) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **28/01/2002** al Registro Particolare n.**1095** Registro Generale n.**1351** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**56739**. Data: **16/01/2002**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.180** del Comune di Pescara. All'art.1 si evince che: *“In conformità dei parametri evidenziati*

nella Concessione Edilizia n.037/98 del 26 gennaio 1998 e successive varianti n.053/00 dell'8 febbraio 2000 e n.053/01 dell'1 marzo 2001, determinati secondo le previsioni della Legge n.122/1989 per l'edificio denominato Lotto CV7 ubicato in Pescara, alla Via Di Sotto [...], dalla Società "XXXXXXXXX XXX" vengono vincolate e destinate permanentemente a parcheggio pertinenziale: A) per uso residenziale, la porzione di fabbricato al piano interrato individuata nella planimetria che - esaminata ed accettata dal comparente – qui si allega con "K" [...]".

- 11) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**; trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.180** del Comune di Pescara.
- 12) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**; trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

33.5.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**.
Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.180**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]”*.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA**

– Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.180**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]*”.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1303/2012. Data: 12/07/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**.
Importo iscritto: Capitale: € 992.505,10. Totale: € 1.200.000,00. Richiedente: **XXXXX
XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena
proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.180.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità
Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio
n.2417. Data: 19/10/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto:
Capitale: € 71.000,00. Totale: € 142.000,00. Richiedente: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di
PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della
piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in
CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche
sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.180.**

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.2612. Data: 27/07/2013. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo
iscritto: Capitale: € 247.356,17. Tasso interesse annuo: 2,5%. Totale: € 260.000,00.
Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della

piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXX XXXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.180.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX con sede in SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.180**.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137,98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.180**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.180**.

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2237 Registro Generale n.14974 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.180**.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.180**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.**1412** Registro Generale n.**9183** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.180**.
- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.**2238** Registro Generale n.**14975** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX**

XXXXXXXXX XXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.180.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 21/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

33.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

33.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.180** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva

indicato alcun immobile.

33.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.
- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.180**.

4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.180**.

5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314

Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.180**.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXX XXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.180**.

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXX XXXXXXX XXX con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.180.**

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.180.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella**

n.1936 Sub. n.180.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € **10.329.137.98**. Totale: € **20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.180**.

33.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € **294,00 (importo fisso)**
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € **294,00 (importo fisso)**
3. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € **35,00 (importo fisso)**

4. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634
Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747
Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238
Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314
Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)
9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il
18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere

aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

33.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

33.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:

L'immobile rientra nella zona Programmi Complessi: **"Programma Integrato di Intervento proposto dalla GMG Srl - località Via di Sotto"** del comune di Pescara.

33.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Pescara risultano rilasciati, per l'immobile oggetto di perizia, i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 37/98 del 26.01.1998 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 53/00 del 18.02.2000 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 37/98 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del Lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia n. 53/01 del 02.03.2001 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 53/00 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Certificato di Agibilità rilasciato il 30.08.2001 prot. n. 9554/bis

In relazione a quanto verificato presso gli uffici di competenza del comune di Pescara ed in base delle dichiarazioni rilasciate dal medesimo ufficio, si evidenzia che il fascicolo relativo alla C.E. n. 37/98 risulta privo del Titolo Edilizio e della Relazione Tecnica.

Dalla verifica comunque effettuata sulla documentazione reperita ed analizzata presso l'ufficio tecnico del comune di Pescara, e sopra riportata, c'è conformità tra lo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo, e l'ultimo progetto approvato.

Si evidenzia, comunque, che graficamente, nella planimetria sono riportati due pilastri, mentre, in fase di sopralluogo, ne è stato riscontrato solo uno in prossimità dell'ingresso.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non risulta il certificato energetico dell'immobile / APE
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

Successivamente alla data della Consulenza Tecnica nell'ambito della procedura esecutiva, da quanto riferito e fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente accertava l'esistenza di un'ulteriore pratica "CILA – SUPERBONUS"/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX XXXXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXX XXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XXXXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10). Si precisa che, da quanto fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non è stata rinvenuta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta lievemente difforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022, sia alla planimetria catastale del 21/11/2000 a firma dell'Arch. XXXXX XXXXXXXX per **la presenza di un pilastro sulla parete lato nord-ovest, in prossimità dell'ingresso, non indicato graficamente.**

33.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta libero, nella piena disponibilità della Curatela.

33.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita sino al 31/12/2021 pari ad € 3,99;
- 2) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 9,37;
- 3) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 14,54;
- 4) vi sono importi preventivati a carico della Società fallita dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 22,32;
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 7) il bene presenta 0,290millesimi (Tabella A – Spese generali), 0,280millesimi (Tabella A1 – Spese giardino), 1,920millesimi (Tabella E – Spese piano interrato) e 1,960millesimi (Tabella B – Spese gradinata).

33.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

33.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 33 Ripostiglio Pescara Colli Via di Sotto	13,00 mq	800,00 €/mq	€ 10.400,00	100%	€ 10.400,00
Totale lotto:					€ 10.400,00

Il valore del LOTTO N.33 è pari ad € 10.400,00 (diconsi Euro diecimilaquattrocento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.34

**LOCALE COMMERCIALE, AL PIANO TERRA, SITO AL CIVICO N.14, SCALA H,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE
DENOMINATO “CV7”**

34.1 DESCRIZIONE

34.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà del locale commerciale**, al piano terra, distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.193, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.14, Scala H**, facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla **XXXXXXXX XXXXXX XXX** su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro **XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. **n.xxxxxxxxxxxxx**, a rogito Notaio **XXXXXX xxxxxxxxxxx** del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n.138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

34.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	193	3	C/1	4	96 mq.	Totale: 104mq.	€ 2.533,53	T	H

Categoria C/1: Negozi e botteghe, compresi i ristoranti, le trattorie, i bar, ed i locali occupati da barbieri, modiste, orologiai etc.

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.14

La planimetria catastale veniva presentata in data 06/10/2009, al prot. n.PE0188989 presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dal Geom. Xxxxxx XXXXXXXXXXXX, iscritto all'albo dei Geometri di Pescara.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

34.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

34.1.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE AL PIANO TERRA:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.193 proviene da variazione per divisione negozio dell'11/05/2001 del Sub. n.20. A sua volta il Sub. n.20 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/1.

34.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

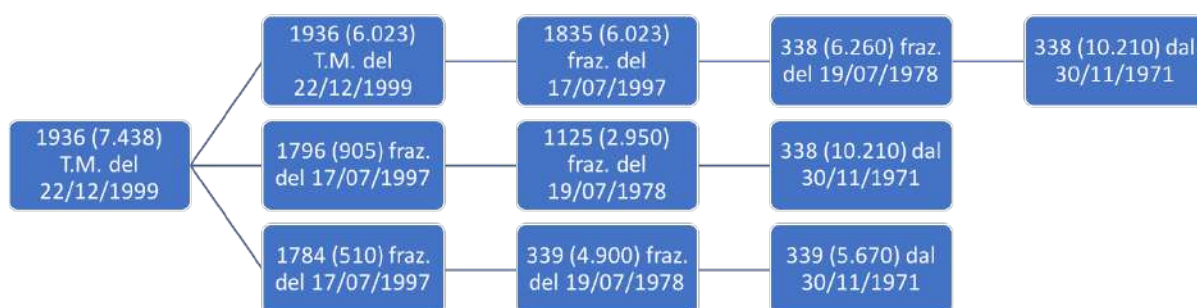
L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq.** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.338 di 6.260mq.** Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



34.1.4. CONFINANTI:

Corte comune a tutti i subalterni, non censibile su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.1), bene comune non censibile - androne, vano scala e ascensore - comune ai subalterni da n.76 a n.86, n.198 e n.203 della scala H, su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.225),

bene comune non censibile – locale tecnico – comune a tutti i subalterni della scala H, su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.202), bene comune non censibile – vano tecnico – comune a tutti i subalterni della scala H, su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.226), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

34.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Locale commerciale**, al piano terra, al civico n.14, Scala H, con tre vetrine e due accessi dalla corte comune esterna sul lato nord-ovest, suddiviso in vari ambienti secondo le esigenze del precedente conduttore, oltre a w.c. e anti w.c., avente superficie lorda pari a circa 104,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva di circa 96,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.193, Zona Cens. 3, Categoria C/1, Classe 4, Consistenza 96mq., Superficie Catastale Totale 104mq., Rendita € 2.533,53, Piano T, Scala H, Via Di Sotto n.14 del Comune di Pescara.

34.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso al locale commerciale avviene da corte comune (Sub. n.1), dalle n.2 porte complessive presenti sulle vetrine del locale.

34.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Locale commerciale distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.193:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	100,00 mq	112,00 mq	1,00	112,00 mq	H. 3.80	T
Totale superficie convenzionale:				112,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				112,00 mq		

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

34.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Pareti esterne: in parte in laterizio intonacate al civile ed in parte con rivestimento in piastrelle di ceramica

Pavimentazione interna: piastrelle in ceramica

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: in ferro verniciato

Infissi interni: porte tamburate in legno

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: sottotraccia a 220 V

Impianto idrico: sottotraccia

Impianto termico: non presente

Terreno esclusivo: area condominiale

Lo stato conservativo risulta discreto per quanto riguarda gli ambienti interni, buono per il fabbricato nel suo complesso.


34.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

34.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE (Pescara F.11 P.1936 S.193 ex S.20)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 maggio 2013 ad oggi.**

Pubblico Ufficiale: Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 19 aprile 2012 al 10 maggio 2013.**

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.:
XXXXXXXXXXXX, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 01 marzo**
2012 al 19 aprile 2012.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: XXXXXXXXXXXX,
proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01**
marzo 2012.


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.:
XXXXXXXXXXXX, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo**
2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.

**34.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11
PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

 **XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita
I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal
29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).

Pubblco Ufficiale: Notaio XXXXXXX XXXXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250
Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data:	08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti
al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella
Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..**
al Foglio n.11 Particella n.1125 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di
905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11**
Particella n.339 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data
22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 21/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

34.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data
di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITA' NELLE**
TRASCRIZIONI, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di

trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

34.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

34.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n. **5816** Registro Generale n. **8128** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n. **43681**. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell'atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n. **8173** Registro Generale n. **11339** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n. **44412**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:

COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro B.”.*

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8174** Registro Generale n.**11340** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44412**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”.*

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8175** Registro Generale n.**11341** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44413**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del

Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.8873 Registro Generale n.12285 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44627. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell’art.6 della convenzione di cui all’atto a rogito del Notaio Xxxxxx xxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all’art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l’atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l’Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all’ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”*.

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.799 Registro Generale n.983 presso l’Agenzia delle Entrate di

PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del
Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi
dell'art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”*.

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al
Registro Particolare n.**3710** Registro Generale n.**5674** presso l'Agenzia delle Entrate di
PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**49044**. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di
Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente
all'uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella
superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l'area individuata con
perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all'atto che si trascrive.”*.

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al
Registro Particolare n.**3711** Registro Generale n.**5675** presso l'Agenzia delle Entrate di
PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**
XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**49044**. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro “B”.”*.

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n.3386 Registro Generale n.4967 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.80182. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti: *“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l’obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell’atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l’immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...]”*.

- 10) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.193 del Comune di Pescara.
- 11) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.
-

34.5.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore:

XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX, con sede in MILANO per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXX XXXXXXX XXX, con sede in PESCARA per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784.

- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in ROMA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in PESCARA per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784.

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella**

n.1936 Sub. n.193.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]”*.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub.**

n.193.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]”*.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: **€ 992.505,10**. Totale: **€ 1.200.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXX XXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.193**.

6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.193**.

7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.193**.

8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX**

XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB). Soggetto a favore: XXX XXX XXX con sede in SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.193.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: 14/11/1997. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € 10.329.137.98. Totale: € 20.658.275,96. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con sede in MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.193.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: 29/06/2018. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, con sede in MILANO (MI). Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE). Soggetto a favore dei

quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX
XXXXXXcon sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.193.**

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro
Particolare n.2237 Registro Generale n.14974 presso l'Agenzia delle Entrate di
PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio**
XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXX XXX**
XXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:
XXXXXXXX XXXXXXX XXXX, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei
quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX
XXXXXXcon sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.193.**

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1634 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**.
Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione**
a garanzia di finanziamento. Importo iscritto: Capitale: **€ 10.329.137.98**. Totale: **€**
20.658.275,96. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX xx XXXXXXXX**
XXXXXXXX XXXXXXX, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto
contro: **XXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena**
proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella**
n.1936 Sub. n.193.

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.**1412** Registro Generale n.**9183** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.193**.

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.**2238** Registro Generale n.**14975** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.193**.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 21/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

Pagina 1093

34.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

34.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.193** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

34.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo:

8,25%. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXX XXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX xx XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena

proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.193.**

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.193.**

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.193.**

6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.193**.

7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.193**.

8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX**

XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB). Soggetto a favore: XXX XXX XXX con sede in SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.193.

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: PENNE. Repertorio n.70883. Data: 14/11/1997. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € 10.329.137.98. Totale: € 20.658.275,96. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX, con sede in MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.193.

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: PENNE. Repertorio n.70883. Data: 14/11/1997. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: € 10.329.137.98. Totale: € 20.658.275,96. Soggetto a favore: XxxXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX, con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto

contro: XXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.193.

34.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data 02/11/2017 al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € 294,00 (importo fisso)
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data 30/05/2022 al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € 294,00 (importo fisso)
3. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data 18/11/1997 al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
4. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data 18/11/1997 al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 24/10/2011 al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 28/12/2011 al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 14/08/2012 al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 21/01/2013 al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)

9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1633 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1634 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

34.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

34.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:

L'immobile rientra nella zona Programmi Complessi: **"Programma Integrato di Intervento proposto dalla GMG Srl - località Via di Sotto"** del comune di Pescara.

34.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Pescara risultano rilasciati, per l'immobile oggetto di perizia, i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 37/98 del 26.01.1998 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 53/00 del 18.02.2000 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 37/98 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del Lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Concessione Edilizia n. 53/01 del 02.03.2001 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 53/00 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara
-) Certificato di Agibilità rilasciato il 30.08.2001 prot. n. 9554/bis

In relazione a quanto verificato presso gli uffici di competenza del comune di Pescara ed in base delle dichiarazioni rilasciate dal medesimo ufficio, si evidenzia che il fascicolo relativo alla C.E. n. 37/98 risulta privo del Titolo Edilizio e della Relazione Tecnica.

Dalla verifica comunque effettuata sulla documentazione reperita ed analizzata presso l'ufficio tecnico del comune di Pescara, e sopra riportata, non c'è conformità tra lo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo, e l'ultimo progetto approvato, in quanto l'immobile risulta suddiviso in più ambienti interni da tramezzature non riportate nel progetto approvato.

Trattandosi, comunque, di piccole difformità interne, si precisa che le stesse possono sanarsi presentando una S.C.I.A. in Sanatoria per diversa distribuzione interna.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non risulta il certificato energetico dell'immobile / APE
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico

Successivamente alla data della Consulenza Tecnica nell'ambito della procedura esecutiva, da quanto riferito e fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente

accertava l'esistenza di un'ulteriore pratica "CILA – SUPERBONUS"/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX X XXXXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXX XXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XXXXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10). Tuttavia, **non risulta presente l'APE relativo all'immobile oggetto del presente lotto.**

Inoltre, presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente rinveniva il fascicolo relativo alla C.E. n.37/1998, ma non **le dichiarazioni di conformità degli impianti.** Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che **lo stato dei luoghi risulta difforme** sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022, sia alla planimetria catastale del 06/10/2009 a firma del Geom. XXXXXX XXXXXXXXXXX **per una diversa distribuzione interna.**

34.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta libero e nella piena disponibilità della Curatela.

34.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito sino al 31/12/2021 pari ad € 960,11;
- 2) vi sono importi consuntivati a debito dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 151,97;
- 3) vi sono importi consuntivati a debito dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 235,93;
- 4) vi sono importi preventivati dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 504,36;
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 7) il bene presenta 16,360millesimi (Tabella A – Spese generali), 17,940millesimi (Tabella A1 – Spese giardino) e 59,960millesimi (Tabella B1 – Spese autoclave).

34.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA
--

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

34.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli.

Si precisa che il valore unitario considerato per il valore di stima, pari ad euro 1100,00 €/mq, è stato ridotto ad euro 1050,00 €/mq in considerazione delle difformità riscontrate.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 34 Negozio Pescara Colli Via di Sotto	112,00 mq	1.050,00 €/mq	€ 117.600,00	100%	€ 117.600,00
Totale lotto:					€ 117.600,00

Il valore del LOTTO N.34 è pari ad € 117.600,00 (diconsi Euro centodiciassettemilaseicento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxxx xxxxx)

LOTTO N.35

LOCALE COMMERCIALE, AL PIANO TERRA, SITO AL CIVICO N.20/1, SCALA
C, FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE
DENOMINATO “CV7”

35.1 DESCRIZIONE

35.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà del locale commerciale**, al piano terra, distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.206, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.20/1, Scala C**, facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla **XXXXXXXX XXXXXX XXX** su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro **XXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. **n.xxxxxxxxxxxxxx**, a rogito Notaio **XXXXXX xxxxxxxxxxxx** del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

35.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano
11	1936	206	3	C/1	4	148 mq.	Totale: 157mq.	€ 3.905,86	T

Categoria C/1: Negozi e botteghe, compresi i ristoranti, le trattorie, i bar, ed i locali occupati da barbieri, modiste, orologiai etc.

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.20/1

La planimetria catastale veniva presentata in data 11/06/2001, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

35.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

35.1.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE AL PIANO TERRA:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.206 proviene da variazione per divisione/fusione dell'11/06/2001 del Sub. n.15. A sua volta il Sub. n.15 proviene da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/1.

35.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

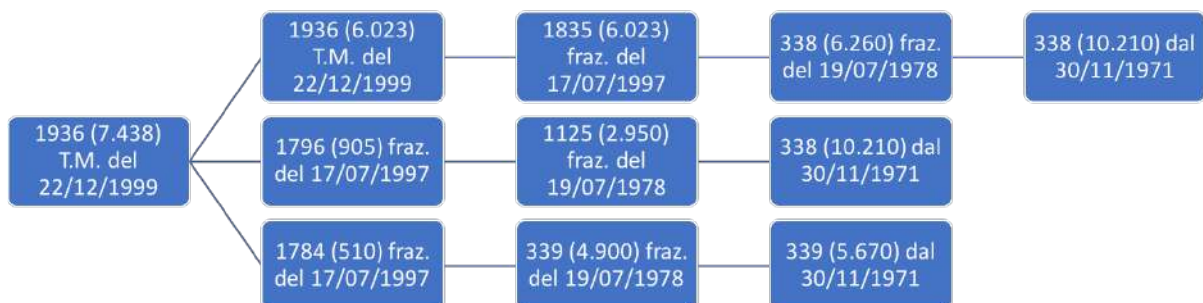
L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq.** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.338 di 6.260mq.** Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



35.1.4. CONFINANTI:

Corte comune a tutti i subalterni, non censibile su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.1), bene comune non censibile - androne, vano scala e ascensore - comune ai subalterni da n.44 a n.48 e n.194 della scala C, su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.224), XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.207), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

35.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Locale commerciale**, al piano terra, al civico n.20/1, Scala C, con tre vetrine e un accesso sul lato sud-est, nonché un accesso sul lato nord-ovest del fabbricato, suddiviso in vari ambienti e controsoffittato secondo le esigenze del precedente conduttore, oltre a w.c., disimpegno e ripostiglio, avente superficie lorda pari a circa 160,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva di circa 150,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.206, Zona Cens. 3, Categoria C/1, Classe 4, Consistenza 148mq., Superficie Catastale Totale 157mq., Rendita € 3.905,86, Piano T, Via Di Sotto n.20/1 del Comune di Pescara.

35.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso al locale commerciale avviene da corte comune (Sub. n.1), dalla porta presente su una delle vetrine del locale sul lato sud-est, nonché dalla porta di sicurezza con maniglione antipanico sul lato nord-ovest del fabbricato.

35.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Locale commerciale distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.206:

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Negozio	155,00 mq	165,00 mq	1,00	165,00 mq	H. 3.80	T
Totale superficie convenzionale:				165,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				165,00 mq		

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

35.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Str. verticali: pilastri e travi in c.a.

Solai: in latero - cemento

Pareti esterne: in parte in laterizio intonacate al civile ed in parte con rivestimento in piastrelle di ceramica

Pavimentazione interna: piastrelle in ceramica

Pareti interne: in laterizio intonacate al civile

Infissi esterni: in ferro verniciato

Infissi interni: porte tamburate in legno verniciato

Volte: piane in latero - cemento

Impianto elettrico: Sottotraccia a 220 V

Impianto idrico: Sottotraccia

Impianto termico: non presente

Terreno esclusivo: area condominiale

Lo stato conservativo risulta in cattive condizioni per quanto riguarda gli ambienti interni, buono per il fabbricato nel suo complesso.


35.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

35.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE (Pescara F.11 P.1936 S.206 ex S.15)

TITOLARE:


 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita

I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 maggio 2013 ad oggi.**

Pubblico Ufficiale: Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.:

xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 19 aprile 2012 al 10 maggio 2013.**

Pubblico Ufficiale: Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.


XXXXXXXX XXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.:
XXXXXXXXXX, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 01 marzo**
2012 al 19 aprile 2012.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:


XXXXXXXX XXXXX XXX, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXX**,
 proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01**
marzo 2012.


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.


XXXXXXXX XXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.:
XXXXXXXXXX, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo**
2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.

35.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:

TITOLARE:


XXXXXXXX XXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita
 I.V.A.: **XXXXXXXXXX**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal**
29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250
Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data:	08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..**
al Foglio n.11 Particella n.1125 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 23/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

35.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI**, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

35.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

35.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.**5816** Registro Generale n.**8128** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**43681**. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell'atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8173** Registro Generale n.**11339** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44412**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del

Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8174** Registro Generale n.**11340** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44412**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8175** Registro Generale n.**11341** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44413**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro*

B.”.

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.**8873** Registro Generale n.**12285** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44627**. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell’art.6 della convenzione di cui all’atto a rogito del Notaio Xxxxxx xxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all’art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l’atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l’Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all’ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**

XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell’art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.**3710** Registro Generale n.**5674** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**49044**. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”.*

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.**3711** Registro Generale n.**5675** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**49044**. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato*

in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro "B".

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n. **3386** Registro Generale n. **4967** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n. **80182**. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti: *“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”*

- 10) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n. **10509** Registro Generale n. **15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di**

PESCARA. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.206** del Comune di Pescara.

- 11) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.
-

35.5.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX xxxxxxxxxxxx xxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx xxxxxxxx**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta

anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784.**

- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784.**

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.206.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]”*.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.206**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]*”.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: **€ 992.505,10**. Totale: **€ 1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.206**.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità

Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.206**.

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.206**.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto

contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.206.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **€ 10.329.137.98**. Totale: **€ 20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.206.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA:** annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX**

XXXXXXcon sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.206.**

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2237 Registro Generale n.14974 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXcon sede in PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.206.**

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **€ 10.329.137.98**. Totale: **€ 20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.206.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1412 Registro Generale n.9183 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.206**.

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2238 Registro Generale n.14975 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.206**.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 23/08/2024

(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

35.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

35.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.206** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

35.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo:

8,25%. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXX XXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX xx XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena

proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.206.**

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.206.**

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.206.**

6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.206**.

7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.206**.

8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX**

contro: XXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.206.

35.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data 02/11/2017 al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € 294,00 (importo fisso)
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data 30/05/2022 al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € 294,00 (importo fisso)
3. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data 18/11/1997 al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
4. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data 18/11/1997 al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 24/10/2011 al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 28/12/2011 al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 14/08/2012 al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 21/01/2013 al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)

9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

35.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

35.8.1. NORMATIVA URBANISTICA:

L'immobile rientra nella zona Programmi Complessi: **"Programma Integrato di Intervento proposto dalla GMG Srl - località Via di Sotto"** del comune di Pescara.

35.8.2. REGOLARITA' EDILIZIA:

Dalla ricerca e verifica degli atti tecnici depositati presso il Comune di Pescara risultano rilasciati, per l'immobile oggetto di perizia, i seguenti titoli edilizi:

-) Concessione Edilizia n. 37/98 del 26.01.1998 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara

-) Concessione Edilizia in Sanatoria n. 53/00 del 18.02.2000 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 37/98 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del Lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara

-) Concessione Edilizia n. 53/01 del 02.03.2001 per Lavori di Variante in corso d'opera alla C.E. n. 53/00 per la Costruzione di un Fabbricato all'interno del lotto denominato CV7 in via di Sotto Comune di Pescara

-) Certificato di Agibilità rilasciato il 30.08.2001 prot. n. 9554/bis

In relazione a quanto verificato presso gli uffici di competenza del comune di Pescara ed in base delle dichiarazioni rilasciate dal medesimo ufficio, si evidenzia che il fascicolo relativo alla C.E. n. 37/98 risulta privo del Titolo Edilizio e della Relazione Tecnica.

Dalla verifica comunque effettuata sulla documentazione reperita ed analizzata presso l'ufficio tecnico del comune di Pescara, e sopra riportata, non c'è corrispondenza tra lo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo, e l'ultimo progetto approvato, in quanto l'immobile risulta suddiviso in più ambienti interni da tramezzature non riportate nel progetto approvato.

Inoltre, dal progetto approvato risulta un locale unico, cioè non diviso in più unità immobiliari, come risulta invece dalla planimetria catastale e dallo stato di fatto, riscontrato in fase di sopralluogo.

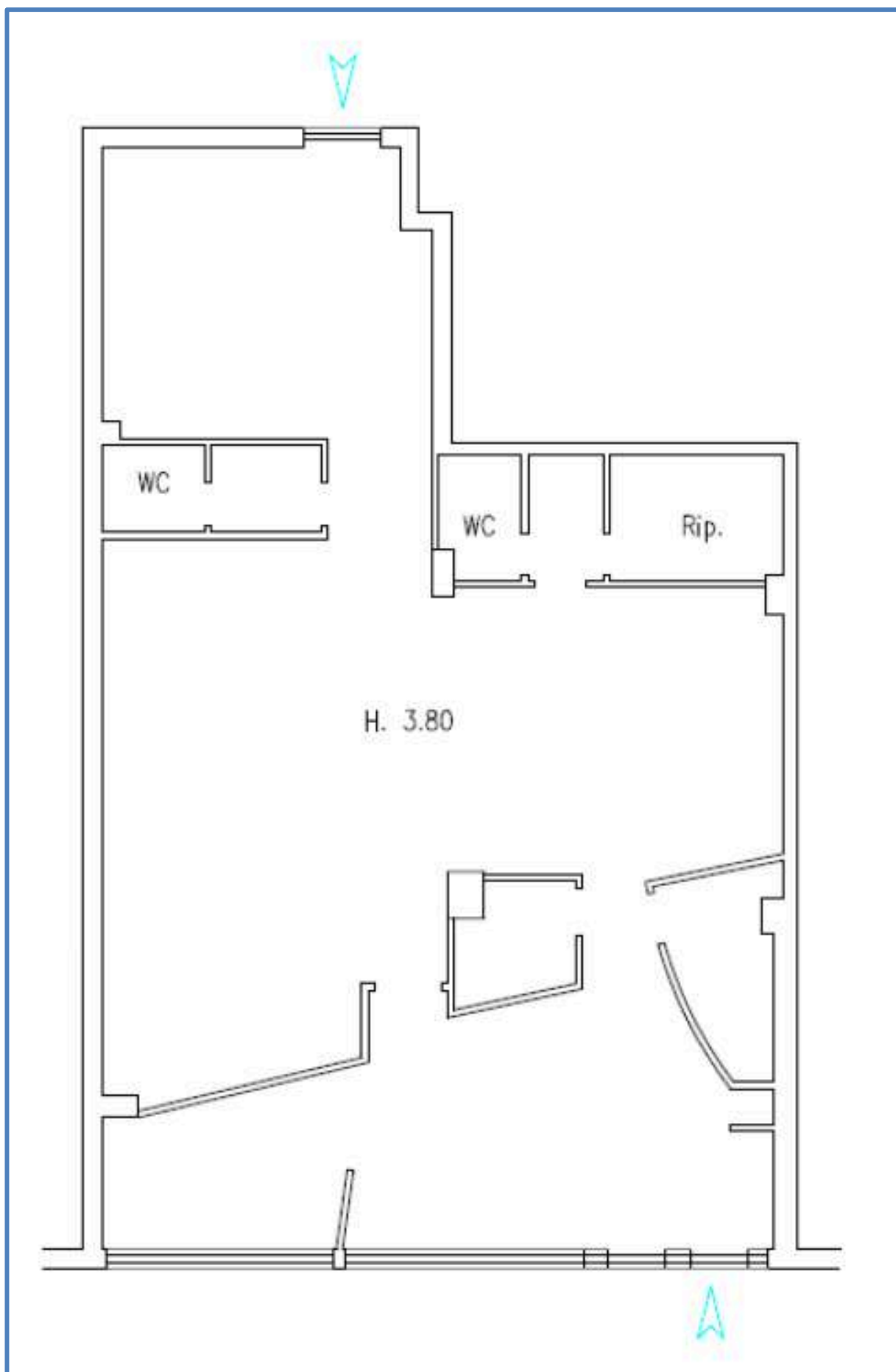
Non risulta, presso gli uffici tecnici di competenza, un titolo edilizio relativo alla suddivisione del suddetto immobile.

Riguardo alle difformità riscontrate si precisa che in base alla normativa attualmente vigente ed in relazione a quanto emerso dalle verifiche dello stato di fatto riscontrate in fase di sopralluogo, per sanare le difformità bisogna fare riferimento a quanto previsto dal D.P.R. 380/01, e quindi, presentare un Permesso di Costruire in Sanatoria.

Si precisa che la valutazione di stima effettuata sul suddetto immobile ha tenuto comunque conto delle difformità riscontrate in fase di perizia.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non risulta il certificato energetico dell'immobile / APE
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto termico
- Non risulta la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico



Successivamente alla data della Consulenza Tecnica nell'ambito della procedura esecutiva, da quanto riferito e fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente accertava l'esistenza di un'ulteriore pratica "CILA – SUPERBONUS"/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX XXXXXXXXXX. XXXXXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXX XXXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XxxXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10). Tuttavia, **non risulta presente l'APE relativo all'immobile oggetto del presente lotto.**

Per il locale oggetto del presente lotto e per il limitrofo locale distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.207, di altrui proprietà, oggetto di compravendita a rogito Notaio Giovanni BULFERI dell'11/12/2003, rep. n.133538, racc. n.29396, trascritto a Pescara il 17/12/2003 ai nn. 18604 R.G. e 12488 R.P. (vedasi Allegato n.5), così come si evince nel predetto atto, **veniva rilasciata C.E. n.642/01 del 05/10/2001.**

Inoltre, presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente rinveniva il fascicolo relativo alla C.E. n.37/1998, ma **non le dichiarazioni di conformità degli impianti, né la predetta C.E. n.642/01.**

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che **lo stato dei luoghi risulta difforme** alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022, **per il non frazionamento a livello progettuale del Sub. n.15 nei Sub. n.206 e n.207, nonché difforme** alla planimetria catastale dell'11/06/2001 a firma dell'Arch. XXXXX

XXXXXXX per una diversa distribuzione interna, in parte controsoffittata, per esigenze del precedente conduttore del Sub. n.206.

35.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta occupato da materiale vario e strutture abbandonate dal precedente conduttore, nella piena disponibilità della Curatela.

35.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza suddiviso nelle Scale C (Spese per autoclave – Tabella B1) e D (Spese generali – Tabella A, Spese Giardino – Tabella A1 e Tabella B – Spese gradinata), emerge che (vedasi Allegato n.12 – si evidenzia un errore nel numero di Sub. indicato dall'Amministratore: n.203 al posto del n.206):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito sino al 31/12/2021 pari a complessivi € 1.891,11 (€ 16,99 + € 1.874,12);
- 2) vi sono importi consuntivati a debito dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari a complessivi € 265,67 (€ 11,12 + € 254,55);
- 3) vi sono importi consuntivati a debito dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari a complessivi € 412,44 (€ 17,27 + € 395,17);
- 4) vi sono importi preventivati dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari a complessivi € 884,72 (€ 27,67 + € 857,05);
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;

- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, “*importo ancora richiesto ai condomini*”;
- 7) il bene presenta 28,830millesimi (Tabella A – Spese generali), 31,610millesimi (Tabella A1 – Spese giardino) e 102,010millesimi (Tabella B1 – Spese autoclave).

35.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

35.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli.

Si precisa che il valore unitario considerato per il valore di stima, pari ad euro 1100,00 €/mq, è stato ridotto ad euro 1000,00 €/mq in considerazione delle difformità e dello stato di manutenzione riscontrato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 35 Negozio Pescara Colli Via di Sotto	165,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 165.000,00	100%	€ 165.000,00
Totale lotto:					€ 165.000,00

Il valore del LOTTO N.35 è pari ad € 165.000,00 (diconsi Euro centosessantacinquemila/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxxx xxxxx)

LOTTO N.36

**PARCHEGGI AD USO COMMERCIALE, AL PIANO INTERRATO, SITI AL
CIVICO N.10, SCALE D-E, FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE
DENOMINATO “CV7”**

36.1 DESCRIZIONE**36.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:**

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dei parcheggi ad uso commerciale**, al piano interrato, distinti presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Subb. nn.208-210, beni ubicati nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.10, Scale D e E**, facenti parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla **XXXXXXXX XXXXXX XXX** su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro **XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. **n.xxxxxxxxxxxx**, a rogito Notaio **XXXXXX xxxxxxxxxxx** del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n.138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

36.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	208	3	D/8				€ 7.839,82	S1	D-E
11	1936	210	3	C/2	1	58 mq.	Totale: 64mq.	€ 218,67	S1	E

Categoria D/8: Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.

Categoria C/2: Magazzini e locali di deposito

Si fa rilevare un'incongruenza circa la categoria catastale del Sub. n.210, essendo lo stesso vincolato a parcheggio ad uso commerciale, con atto del 16/01/2002 a rogito Notaio XXXXXX XXXXXX, rep. n.56739.

Intestazione catastale degli immobili:

XXXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.10

A tali immobili sono compresi i beni comuni non censibili distinti al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.5 (vano scala D e ascensore, comune ai subalterni 208 e 210, ai piani interrato e terra) **e al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.6** (vano scala E e ascensore, comune ai subalterni 208 e 210, ai piani interrato e terra).

Le planimetrie catastali venivano presentate in data 12/06/2001 (Sub. n.208) e in data 11/06/2001 (Sub. n.210), presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. XXXXX XXXXXXXX, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. XXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

Gli immobili oggetto di vendita venivano costituiti catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

36.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

36.1.3.1. RELATIVAMENTE AI PARCHEGGI AD USO COMMERCIALE AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.**11** Particella n.**1936** Sub. n.**208** proviene da variazione per fusione del 12/06/2001, pratica n.111302 dell'Agenzia del Territorio, del Sub. n.**189**. A sua volta, il Sub. n.**189** veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000, come categoria F/3 (in corso di costruzione).

L'immobile distinto al Foglio n.**11** Particella n.**1936** Sub. n.**210** proviene da variazione per divisione dell'11/06/2001, pratica n.110366 dell'Agenzia del Territorio, del Sub. n.**196** di **Categoria C/1**. Il Sub. n.**196** proveniva da variazione per diversa distribuzione degli spazi interni del 17/04/2001 del Sub. n.**16**. A sua volta, il Sub. n.**16** proveniva da variazione della destinazione del 21/11/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/1.

36.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTONO I BENI OGGETTO DI VENDITA:

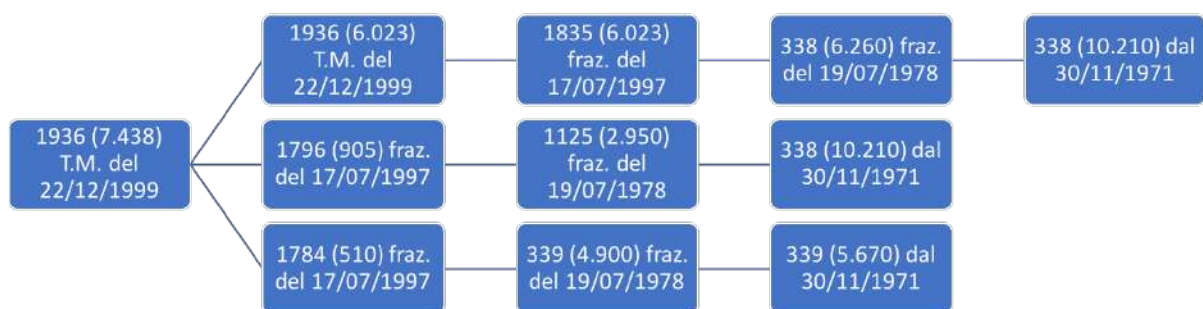
L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.338 di 6.260mq..** Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.,** a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq..** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.,** a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



36.1.4. CONFINANTI:

Distacchi su Via Di Sotto, distacchi su area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.191), distacchi su area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

36.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Parcheggi ad uso commerciale**, vincolati per tale destinazione, al piano interrato, al civico

n.10, Scale D-E, composti da due vani di cui uno di grandi dimensioni, con accessi carrabili da n.2 rampe su Via di Sotto e accessi pedonali dai vani scala D-E, aventi superficie lorda complessiva pari a circa 1.360,00mq., nonché superficie complessiva calpestabile di circa 1.285,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, i beni risultano distinti presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.208, Zona Cens. 3, Categoria D/8, Rendita € 7.839,82, Piano S1, Via Di Sotto n.10, Scale D-E, del Comune di Pescara, Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.210, Zona Cens. 3, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 58 mq., Superficie Catastale Totale 64 mq., Rendita € 218,67, Piano S1, Via Di Sotto n.10, Scala E, del Comune di Pescara.

A tali immobili sono compresi i beni comuni non censibili distinti al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.5 e Sub. n.6.

36.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

Gli accessi ai parcheggi ad uso commerciale avvengono da rampe carrabili su Via di Sotto e dai vani scala D-E.

36.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Si precisa che i seguenti dati dimensionali derivano in gran parte dal rilievo effettuato in sede di sopralluogo, in parte da quanto si evince dalla planimetria di accatastamento acquisita presso

l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara, nonché dal progetto Allegato agli atti urbanistici fatti visionare dall'Amministrazione Comunale.

Pertanto, si ha:

Parcheggi commerciali distinti al Foglio n.11 Particella n.1936 Subb. nn.208-210:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Coeff.	Superficie Convenzionale [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Parcheggio ad uso commerciale al piano interrato, Via di Sotto n.10, Scala DE	1.296,00	1,00	1.296,00	1227,00	2,52
Parcheggio ad uso commerciale al piano interrato, Via di Sotto n.10, Scala E	64,00	1,00	64,00	58,00	2,52
TOTALE	1.360,00		1.360,00	1.285,00	

I beni non risultano comodamente divisibili in natura.

36.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali.

<i>Fondazioni:</i>	a travi rovesce
<i>Strutture:</i>	pilastrini e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte, mentre il solaio di copertura delle autorimesse è stato realizzato col sistema Predal REI 120
<i>Pareti esterne:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Pareti e soffitti interni:</i>	in laterizio intonacate al civile
<i>Pavimentazione interna:</i>	in gettata di cemento
<i>Serramenti esterni:</i>	in metallo
<i>Impianti presenti:</i>	elettrico a 230V, in parte a vista, in parte sottotraccia

Lo stato conservativo risulta mediocre per quanto riguarda l'ambiente interno, buono per il fabbricato nel suo complesso.

Si fa notare che: sono presenti numerose macchie dovute ad infiltrazioni sulla parete lato Via Di Sotto, a ovest; sono presenti impianti e tubazioni di natura condominiale; risulta assente l'impianto idrico.


36.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

36.3.1. RELATIVAMENTE AI PARCHEGGI AD USO COMMERCIALE (Pescara F.11 P.1936 SS.208-210)


TITOLARE:

 **XXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013** ad oggi.

Pubblico Ufficiale: Notaio Xxxxxxx xxxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:


XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.:
XXXXXXXXXXXX, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile**
2012 al 10 maggio 2013.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.


XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.:
XXXXXXXXXXXX, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo**
2012 al 19 aprile 2012.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:


XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **XXXXXXXXXXXX**,
 proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **29 dicembre 2008 al 01**
marzo 2012.


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.


XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.:
XXXXXXXXXXXX, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 marzo**
2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.

**36.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11
PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita
I.V.A.: **xxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal
29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxx	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250
Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data:	08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti
al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella
Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..**
al Foglio n.11 Particella n.1125 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di
905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11**
Particella n.339 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data
22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 26/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

36.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data
di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE**

TRASCRIZIONI, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

36.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

36.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.**5816** Registro Generale n.**8128** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**43681**. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell'atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8173** Registro Generale n.**11339** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**

XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX**
XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8175 Registro Generale n.11341 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44413. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull'area di cui al Quadro B.”.*

- 5) **ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.**8873** Registro Generale n.**12285** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44627**. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell'art.6 della convenzione di cui all'atto a rogito del Notaio Xxxxxx xxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all'art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l'atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all'ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al

Registro Particolare n.799 Registro Generale n.983 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: PESCARA. Repertorio n.45111. Data: 28/01/1998. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell'art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”*.

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data 20/05/1999 al Registro Particolare n.3710 Registro Generale n.5674 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: PESCARA. Repertorio n.49044. Data: 14/05/1999. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente all'uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l'area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all'atto che si trascrive.”*.

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data 20/05/1999 al Registro Particolare n.3711 Registro Generale n.5675 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: PESCARA. Repertorio n.49044. Data: 14/05/1999. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**

XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro “B”.”.*

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n.3386 Registro Generale n.4967 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.80182. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti: *“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l’obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell’atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l’immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita*

entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”.

- 10) **DOMANDA GIUDIZIALE**: trascritta in data **07/07/2001** al Registro Particolare n.5369 Registro Generale n.7973 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.16073. Data: **06/07/2001**. Soggetto a favore: **CESAR di BARBAROSSA Enio e F.lli S.r.l. con sede in Città Sant’Angelo (PE)**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXX con sede in Pescara (PE)**. L’atto si riferisce agli immobili distinti al **Foglio n.11 Particella n.1936 Subb. nn.16 (ora Sub. n.210) – 209** del Comune di Pescara.

- 11) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **28/01/2002** al Registro Particolare n.1095 Registro Generale n.1351 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.56739. Data: **16/01/2002**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce anche agli immobili distinti al **Foglio n.11 Particella n.1936 Subb. nn.208-210** del Comune di Pescara. All’art.1 si evince che: *“In conformità dei parametri evidenziati nella Concessione Edilizia n.037/98 del 26 gennaio 1998 e successive varianti n.053/00 dell’8 febbraio 2000 e n.053/01 dell’1 marzo 2001, determinati secondo le previsioni della Legge n.122/1989 per l’edificio denominato Lotto CV7 ubicato in Pescara, alla Via Di Sotto [...], dalla Società “XXXXXXXXX XXX” vengono vincolate e destinate permanentemente a parcheggio pertinenziale: [...] B) per uso commerciale, in aggiunta alla porzione di metri quadrati 140 già vincolata con atti precedenti [...].”.*

- 12) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro

Particolare n.**10509** Registro Generale n.**15075** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**2167**. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.208** del Comune di Pescara.

- 13) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

36.5.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.**1633** Registro Generale n.**11396** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.**70883**. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in

MILANO per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784.

- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784.**

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui seguenti immobili: Foglio n.11 Particella n.1936 Subb. nn.208-210.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]”*.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui seguenti immobili: **Foglio n.11 Particella n.1936 Subb. nn.208-210**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]”*.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: **€ 992.505,10**. Totale: **€ 1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui seguenti immobili: **Foglio n.11 Particella n.1936 Subb. nn.208-210**.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro

Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui seguenti immobili: **Foglio n.11 Particella n.1936 Subb. nn.208-210**.

- 7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui seguenti immobili: **Foglio n.11 Particella n.1936 Subb. nn.208-210**.

- 8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore:

XXX XXX XXX con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui seguenti immobili: **Foglio n.11 Particella n.1936 Subb. nn.208-210.**

- 9) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1633 R.P.):** iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **€ 10.329.137.98**. Totale: **€ 20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.208.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA:** annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1411 Registro Generale n.9182 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX**

XXXXXXcon sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.208.**

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2237 Registro Generale n.14974 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXcon sede in PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.208.**

- 10) **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il 18/11/1997 al n.1634 R.P.)**: iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417 Registro Generale n.15633 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Ipoteca volontaria per Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **€ 10.329.137.98**. Totale: **€ 20.658.275,96**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.208.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1412 Registro Generale n.9183 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX xx XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXXcon sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.208.**

- **CESSIONE PARZIALE DELL'IPOTECA**: annotata in data **14/11/2018** al Registro Particolare n.2238 Registro Generale n.14975 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: XxxXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX xx XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXXXXcon sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.208.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 26/08/2024

(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

36.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

36.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data **02/11/2017** al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2167. Data: **12/09/2017**. Soggetto a favore: **XXXX XX XXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.208** del Comune di Pescara.
- 2) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

36.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx xxxxxxxxxxxx**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo:

8,25%. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 2) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **18/11/1997** al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXXX XXXXXXXXXX**. Sede: **PENNE**. Repertorio n.70883. Data: **14/11/1997**. Derivante da: **Concessione a garanzia di finanziamento**. Importo iscritto: Capitale: **L. 20.000.000.000**. Tasso interesse annuo: **8,25%**. Durata: **15 anni 4 mesi 16 giorni**. Totale: **L. 40.000.000.000**. Soggetto a favore: **XxxXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX xx XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784**.

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena

proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui seguenti immobili: **Foglio n.11 Particella n.1936 Subb. nn.208-210.**

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui seguenti immobili: **Foglio n.11 Particella n.1936 Subb. nn.208-210.**

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui seguenti immobili: **Foglio n.11 Particella n.1936 Subb. nn.208-210.**

6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui seguenti immobili: **Foglio n.11 Particella n.1936 Subb. nn.208-210**.

7) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui seguenti immobili: **Foglio n.11 Particella n.1936 Subb. nn.208-210**.

8) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX**

contro: XXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.208.

36.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**: trascritto in data 02/11/2017 al Registro Particolare n.10509 Registro Generale n.15075 € 294,00 (importo fisso)
2. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data 30/05/2022 al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € 294,00 (importo fisso)
3. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data 18/11/1997 al Registro Particolare n.1633 Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
4. **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data 18/11/1997 al Registro Particolare n.1634 Registro Generale n.11396 € 35,00 (importo fisso)
5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 24/10/2011 al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 28/12/2011 al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.594,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 14/08/2012 al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.094,00 (imp. massimo)
8. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data 21/01/2013 al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)

9. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
10. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602
Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)
11. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1633 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2416
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)
12. **IPOTECA IN RINNOVAZIONE (dell'IPOTECA VOLONTARIA iscritta il**
18/11/1997 al n.1634 R.P.): iscritta in data **15/11/2017** al Registro Particolare n.2417
Registro Generale n.15633 € 35,00 (importo fisso)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.492,00 e massima di circa € 18.552,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

36.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

36.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:

Dai sopralluoghi effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente acquisiva copia delle autorizzazioni/comunicazioni/richieste, fatte visionare dal predetto Ufficio, relative al complesso immobiliare e al fabbricato, di cui l'immobile del presente lotto.

Nello specifico si accertava che il complesso immobiliare veniva realizzato a seguito di Programma Integrato di Intervento e attuato in conformità di alcune norme, nonché delle previsioni riportate nell'Accordo di Programma, ratificato con Delibera di Consiglio Comunale del 14/10/1996, n.201 ed approvato con Decreto del Presidente della Provincia n.44 del 25/03/1997, pubblicato sul B.U.R.A. il 13/06/1997.

In particolare, il complesso immobiliare denominato CV7 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- Concessione Edilizia n. 037/1998 del 26/01/1988 per la Costruzione di due fabbricati per civile abitazione contraddistinti dal numero di concentrazione volumetrica "CV7" in Pescara alla Via Di Sotto
- Comunicazione inizio lavori del 10/02/1998
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 053/00 del 08/02/2000 per diversa realizzazione del piano interrato e per diversa ubicazione
- Concessione Edilizia n. 053/01 del 01/03/2001 per variazione della distribuzione interna di tutti i piani, per riduzione della sagoma di massimo ingombro del piano terra, per incremento delle unità abitative e per riduzione dell'altezza interna del piano terra da 4,20m a 3,80m
- Abitabilità n.9554/bis del 30/08/2001
- CILA – SUPERBONUS/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXX, referente dello studio XXXXXXXXXX X XXXXXXXXXX. XXXXXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXXXX XXXXXXX di L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXXX XXXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XxxXXXXXXX XXXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che

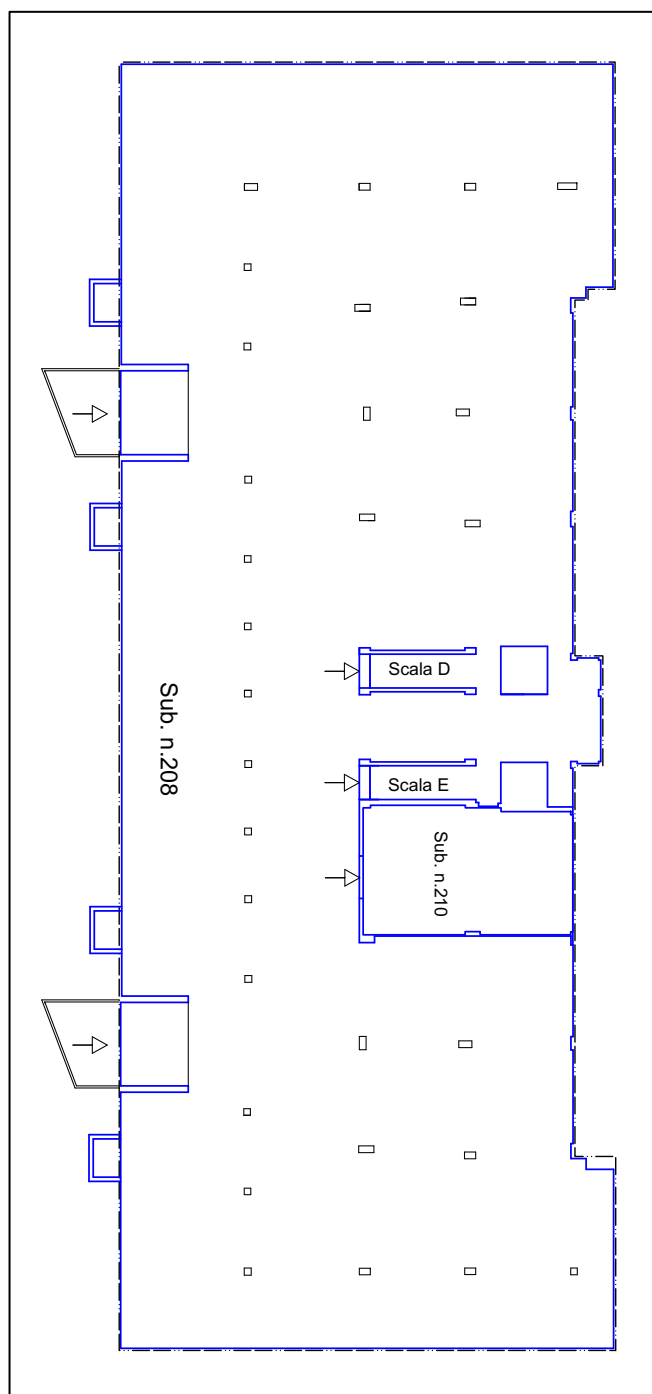
il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso (vedasi Allegato n.10).

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non è stata rinvenuta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**

36.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo del 14-20/10/2022, è emerso che:

- lo stato dei luoghi risulta difforme alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022, in quanto: i pilastri indicati negli elaborati grafici non risultano corrispondenti per il numero, per le dimensioni e per le ubicazioni a quelli presenti; non risulta presente il vano distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.210; non risultano presenti gli accessi ai vani ascensore; non risultano graficate per intero le pareti dei vani scala D-E
- lo stato dei luoghi risulta difforme alle planimetrie catastali dell'11/06/2001 (Sub. n.210) e del 12/06/2001 (Sub. n.208) a firma dell'Arch. XXXXX XXXXXXXX, in quanto: i pilastri indicati nelle planimetrie non risultano corrispondenti per il numero, per le dimensioni e per le ubicazioni a quelli presenti; non risulta presente il vano distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.210; non risultano presenti gli accessi ai vani ascensore; l'apertura indicata nelle planimetrie tra il Sub. n.210 e il vano scala E, risulta tamponata.



Planimetria effettuata a seguito dei rilievi del 14-20/10/2022

36.9 DISPONIBILITA' DEGLI IMMOBILI

Gli immobili risultano liberi, nella piena disponibilità della Curatela.

36.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita sino al 31/12/2021 pari ad € 16.353,60;
- 2) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 1.373,78;
- 3) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 2.132,70;
- 4) vi sono importi preventivati a carico della Società fallita dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 3.513,82;
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 7) il bene presenta 73,890millesimi (Tabella A – Spese generali), 71,760millesimi (Tabella A1 – Spese giardino), 490,290millesimi (Tabella E – Spese piano interrato) e 650,950millesimi (Tabella B – Spese gradinata).

36.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobili intestati a soggetto I.V.A..

36.12 VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

Per quanto concerne la stima del presente lotto, tenuto conto che uno dei due beni (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub.n.208), veniva già stimato dal C.T.U. Arch. XXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX nell'ambito del procedimento di espropriazione immobiliare n.312/2017 R.G.E. del Tribunale di Pescara, così come richiesto dal Curatore, Dott. XXXXXXXX XXXXXX, lo scrivente procederà alla valutazione complessiva considerando il valore unitario di 700,00 €/mq., indicato dall'Arch. XXXXXXXXXXXX (riportato per comodità qui di seguito),

La stima del compendio immobiliare è stata sviluppata sulla base di un criterio di tipo sintetico comparativo, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale. Allo scopo di determinare il più probabile valore unitario delle superfici oggetto di stima, è stata sviluppata un'indagine di mercato di beni simili a quello da stimare, mediante acquisizione dei dati da tecnici ed operatori del settore immobiliare. Applicando gli adeguamenti relativi allo stato dell'immobile ed al particolare tipo di vendita, si è ottenuto il seguente valore di stima, anche tenendo conto che l'immobile si presenta in un buono stato di conservazione ed è ubicato in una zona semi-centrale, del centro urbano di Pescara Colli. Si precisa che il valore unitario considerato per il valore di stima, pari ad euro 800,00 €/mq., è stato ridotto ad euro 700,00 €/mq in considerazione delle difformità e dello stato di manutenzione riscontrato.

applicato alla superficie convenzionale complessiva di 1.360,00mq., calcolata dallo scrivente al paragrafo 36.1.7.

Il valore degli immobili è:

Immobile	Superficie Convenz. [mq. circa]	Valore unitario [€/mq.]	Quota in vendita [%]	Valore dell'immobile [€]
Parcheggi ad uso commerciale al piano interrato	1.360,00	€ 700,00	100	€ 952.000,00
TOTALE	1.360,00			€ 952.000,00

Il valore del LOTTO N.36 è pari ad € 952.000,00 (diconsi Euro novecentocinquantaduemila/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. XXXXX XXXXX)

LOTTO N.166

AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITA AL CIVICO N.20, SCALA C,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV7”

166.1 DESCRIZIONE

166.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dell'autorimessa**, al piano interrato, distinta presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.98, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.20, Scala C,** facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla XXXXXXXXX XXXXXX XXX su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro XXXXXXXXXXXXXXX con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.xxxxxxxxxxxx, a rogito Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n.138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

166.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	98	3	C/6	3	14 mq.	Totale: 16mq.	€ 25,31	S1	

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.10

Si fa notare un errore nel numero civico indicato nella visura catastale.

La planimetria catastale veniva presentata in data 15/05/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

166.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

166.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.98 proviene da ultimazione di fabbricato urbano del 15/05/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/6.

166.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

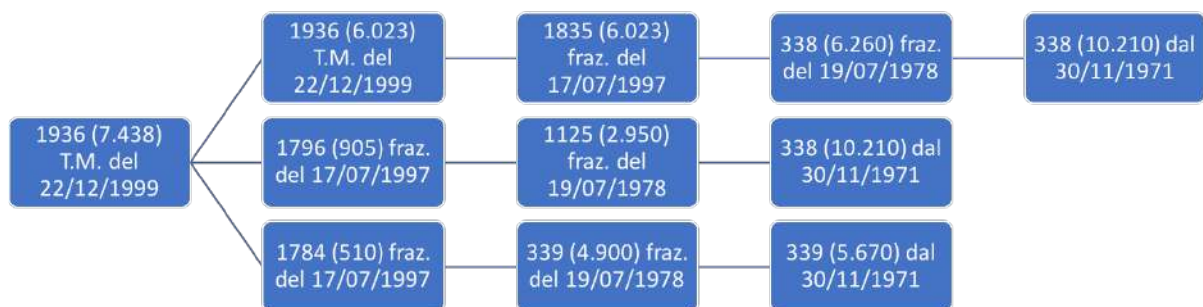
In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

Particella n.338 di 6.260mq.. Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



166.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXXX XXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97), XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.218), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

166.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Autorimessa**, al piano interrato, al civico n.20, Scala C, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 15,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 14,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastralmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.98, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 14 mq., Superficie Catastale Totale 16 mq., Rendita € 25,31, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

166.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'autorimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.223).

166.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Si precisa che i seguenti dati dimensionali derivano in gran parte dal rilievo effettuato in sede di sopralluogo, in parte da quanto si evince dalla planimetria di accatastamento acquisita presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara, nonché dal progetto Allegato agli atti urbanistici fatti visionare dall'Amministrazione Comunale.

Pertanto, si ha:

Autorimessa distinta al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.98:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Coeff.	Superficie Convenzionale [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Autorimessa al piano interrato, Via di Sotto n.20, Scala C	15,00	1,00	15,00	14,00	2,50
TOTALE	15,00		15,00	14,00	

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

166.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali.

<i>Fondazioni:</i>	a travi rovesce
<i>Strutture:</i>	pilastrini e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte, mentre il solaio di copertura delle autorimesse è stato realizzato col sistema Predal REI 120
<i>Pareti esterne:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Pareti e soffitti interni:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Pavimentazione interna:</i>	in battuto di cemento
<i>Serramenti esterni:</i>	basculante in metallo
<i>Impianti presenti:</i>	elettrico a 230V

Lo stato conservativo risulta discreto per quanto riguarda l'ambiente interno, buono per il fabbricato nel suo complesso.

Si fa notare che: sulla parete lato nord-ovest e sulla parete a sud-ovest sono presenti tubazioni di scarico di natura condominiale; porzioni di pareti risultano pannellate; risulta assente l'impianto idrico.


166.3 TITOLI DI PROPRIETA'

Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

166.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.98)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013** ad oggi.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012** al **10 maggio 2013**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

XXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE), Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 01 marzo 2012 al 19 aprile 2012.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

XXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in FOGGIA (FG), Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

XXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE), Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo 2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008.

166.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11 PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:

TITOLARE:

XXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA (PE) alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale).

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX XXXXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250
Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data:	08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 6.260mq..** **al Foglio n.11 Particella n.1125** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339** (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) **di 4.900mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 26/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

166.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, **SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI**, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

166.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA
--

166.5.1. TRASCRIZIONI:

- 14) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.**5816** Registro Generale n.**8128** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**43681**. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri**.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell'atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE SOSPENSIVA** presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 15) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8173** Registro Generale n.**11339** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44412**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del

Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro B.”*.

- 16) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”*.

- 17) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8175 Registro Generale n.11341 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44413. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro*

B.”.

- 18) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.**8873** Registro Generale n.**12285** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44627**. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell’art.6 della convenzione di cui all’atto a rogito del Notaio Xxxxxx xxxxxx del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all’art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l’atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l’Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all’ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 19) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**

XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell’art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 20) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.**3710** Registro Generale n.**5674** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**49044**. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”.*

- 21) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.**3711** Registro Generale n.**5675** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**49044**. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato*

in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro "B".

- 22) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n. **3386** Registro Generale n. **4967** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n. **80182**. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti: *“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”*

- 23) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **28/01/2002** al Registro Particolare n. **1095** Registro Generale n. **1351** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX**

XXXXXX. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**56739**. Data: **16/01/2002**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.98** del Comune di Pescara. All'art.1 si evince che: *“In conformità dei parametri evidenziati nella Concessione Edilizia n.037/98 del 26 gennaio 1998 e successive varianti n.053/00 dell'8 febbraio 2000 e n.053/01 dell'1 marzo 2001, determinati secondo le previsioni della Legge n.122/1989 per l'edificio denominato Lotto CV7 ubicato in Pescara, alla Via Di Sotto [...], dalla Società “XXXXXXXXX XXX” vengono vincolate e destinate permanentemente a parcheggio pertinenziale: A) per uso residenziale, la porzione di fabbricato al piano interrato individuata nella planimetria che - esaminata ed accettata dal comparante – qui si allega con “K” [...]”*.

- 24) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.
-

166.5.2 ISCRIZIONI:

- 11) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.**2747**

Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.98**.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: “Con l'atto che si annota, la Società **XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX** ha acquistato da **XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**, il credito vantato nei confronti della Società **XXXXXXXX XXXXXX XXX** [...]”.

- 12) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro

Particolare n.**3238** Registro Generale n.**19168** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA**
– Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede:
PESCARA. Repertorio n.**1999**. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI**
CONDANNA. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**.
Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxxx**
xxxxx. Soggetto a favore: **XXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in
MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro:
XXXXXXXXX XXXXXXX XXX con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà.
L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub.**
n.98.

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare
n.**2292** Registro Generale n.**14352** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** –
Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxxx XXXXXXX**.
Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.**190947**. Raccolta
n.**19009**. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto
contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore
dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX**
XXXXXXXX di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota,*
la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società
XXXXXXXXXXXXXXXX XXX [...]”.

13) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.**1314**

Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **992.505,10**. Totale: € **1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.98**.

- 14) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.98**.

- 15) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX**

XXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: XXXXXXXX XXXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.98.

- 16) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX con sede in SAN SEVERO (FG) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXX XXX con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.98**.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 26/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

166.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

166.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX**

XXXXXX XXX. Soggetto contro: XXXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in PESCARA, Partita I.V.A. xxxxxxxxxxxx. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

166.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.98**.
- 2) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in

MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro:

XXXXXXXX XXXXXX XXX con sede in **FOGGIA (FG) per 1/1 della piena proprietà.**

L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.98.**

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: **€ 992.505,10**. Totale: **€ 1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.98.**

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: **€ 71.000,00**. Totale: **€ 142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.98.**

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451

Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.98**.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.98**.

166.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n. **6103** Registro Generale n. **8572** € **294,00 (importo fisso)**
2. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n. **2747** Registro Generale n. **15597** da € **294,00 (imp. minimo)** a € **1.594,00 (imp. massimo)**
3. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n. **3238** Registro Generale n. **19168** da € **294,00 (imp. minimo)** a € **1.594,00 (imp. massimo)**
4. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n. **1314** Registro Generale n. **11095** da € **294,00 (imp. minimo)** a € **6.094,00 (imp. massimo)**
5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n. **51** Registro Generale n. **91** da € **294,00 (imp. minimo)** a € **804,00 (imp. massimo)**
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n. **451** Registro Generale n. **3779** da € **294,00 (imp. minimo)** a € **1.394,00 (imp. massimo)**
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n. **602** Registro Generale n. **4917** da € **294,00 (imp. minimo)** a € **6.344,00 (imp. massimo)**

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.058,00 e massima di circa € 18.118,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

166.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

166.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:

Dai sopralluoghi effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente acquisiva copia delle autorizzazioni/comunicazioni/ricieste, fatte visionare dal predetto Ufficio, relative al complesso immobiliare e al fabbricato, di cui l'immobile del presente lotto. Nello specifico si accertava che il complesso immobiliare veniva realizzato a seguito di Programma Integrato di Intervento e attuato in conformità di alcune norme, nonché delle previsioni riportate nell'Accordo di Programma, ratificato con Delibera di Consiglio Comunale del 14/10/1996, n.201 ed approvato con Decreto del Presidente della Provincia n.44 del 25/03/1997, pubblicato sul B.U.R.A. il 13/06/1997.

In particolare, il complesso immobiliare denominato CV7 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- Concessione Edilizia n. 037/1998 del 26/01/1988 per la Costruzione di due fabbricati per civile abitazione contraddistinti dal numero di concentrazione volumetrica "CV7" in Pescara alla Via Di Sotto
- Comunicazione inizio lavori del 10/02/1998
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 053/00 del 08/02/2000 per diversa realizzazione del piano interrato e per diversa ubicazione
- Concessione Edilizia n. 053/01 del 01/03/2001 per variazione della distribuzione interna di tutti i piani, per riduzione della sagoma di massimo ingombro del piano terra, per incremento delle unità abitative e per riduzione dell'altezza interna del piano terra da 4,20m a 3,80m
- Abitabilità n.9554/bis del 30/08/2001

- CILA – SUPERBONUS/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXX XXXX
XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX X XXXXXXXXX. XXXXXXXXX XXXX,
Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall'Ing. XXXXXXXX XXXXXXXX di
L'Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il
30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l'XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura
del Curatore Dott. XxxXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che
il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell'intervento
classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell'intervento stesso
(vedasi Allegato n.10).

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non è stata rinvenuta la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.**

166.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta conforme sia alle planimetrie progettuali allegate alla C.E. n.053/01 e alla CILA n.206381/2022 (a meno di qualche cm rientrante nelle tolleranze costruttive/esecutive), sia alla planimetria catastale del 15/05/2000 a firma dell'Arch. XXXXX XXXXXXXX.

166.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta nella piena disponibilità della Curatela, tuttavia occupato da mobilia e materiale abbandonato dal precedente conduttore.

166.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 8) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita sino al 31/12/2021 pari ad € 360,02;
- 9) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 30,15;
- 10) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 46,82;
- 11) vi sono importi preventivati a carico della Società fallita dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 68,11;
- 12) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, *"lavori non ancora ripartiti tra i condomini"*;
- 13) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *"importo ancora richiesto ai condomini"*;
- 14) il bene presenta 0,840millesimi (Tabella A – Spese generali), 0,810millesimi (Tabella A1 – Spese giardino), 5,560millesimi (Tabella E – Spese piano interrato) e 6,130millesimi (Tabella B – Spese gradinata).

166.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

166.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Criterio di stima: Per individuare il valore di mercato dell'immobile oggetto di consulenza (autorimessa al piano interrato), lo scrivente ha ritenuto opportuno far uso del **metodo sintetico-comparativo**, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale/catastale e calcolando il bene sulla base delle quotazioni correnti nella zona alla data della presente consulenza tecnica.

Ha consultato l'“Osservatorio dei valori immobiliari del territorio nazionale – valori immobiliari dichiarati” dell'Agenzia delle Entrate, siti internet del settore, precedenti consulenze tecniche effettuate dallo scrivente.

Ha tenuto conto delle effettive possibilità di realizzo, della destinazione d'uso urbanistica del bene, dell'ubicazione (zona periferica, centro urbano di Pescara Colli), del livello di piano (interrato), della facilità di accesso e manovra, della media difficoltà di parcheggio su suolo pubblico nella zona, dell'età del fabbricato e del bene (circa 23 anni, fabbricato completato nel 2001 – oggetto di intervento eco-sisma bonus terminato nel gennaio 2024), della consistenza dimensionale, dello stato di conservazione e di manutenzione (buono), delle caratteristiche costruttive, della presenza dell'impianto di elevazione, dell'assenza della dichiarazione dell'impianto elettrico, nonché della disponibilità del bene (nella piena disponibilità della Curatela).

Pertanto, il sottoscritto ritiene di adottare un valore prudenziale di circa 900,00 €/mq..

Il valore dell'immobile è:

Immobile	Superficie Convenz. [mq. circa]	Valore unitario [€/mq.]	Quota in vendita [%]	Valore dell'immobile [€]
Box autorimessa al piano interrato	15,00	€ 900,00	100	€ 13.500,00
TOTALE	15,00			€ 13.500,00

Il valore del LOTTO N.166 è pari ad € 13.500,00 (diconsi Euro tredicimilacinquecento/00).

Pescara, li 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxxx xxxxx)

LOTTO N.167

AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITA AL CIVICO N.12, SCALA G,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV7”

167.1 DESCRIZIONE

167.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: xxxxxxxxxxxx, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dell'autorimessa**, al piano interrato, distinta presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.148, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.12, Scala G,** facente parte del complesso immobiliare “CV7”, realizzato dalla XXXXXXXXX XXXXXX XXX su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro XXXXXXXXXXXXXXX con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.xxxxxxxxxxxxx, a rogito Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxx del 29/12/1992, rep. n.76995, racc. n.9429, registrato a Pescara il 14/01/1993 al n.250, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 al n138 R.P. e al n.162 R.G. (vedasi Allegato n.6).

167.1.2. DATI CATASTALI:

Agenzia delle Entrate/Territorio – Catasto Fabbricati, Comune di Pescara (vedasi Allegato n.3):

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consist.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
11	1936	148	3	C/6	3	14 mq.	Totale: 16mq.	€ 25,31	S1	

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

XXXXXXXX XXXXXX XXX, sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto

Si fa notare l'assenza del numero civico nella visura catastale.

La planimetria catastale veniva presentata in data 15/05/2000, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Arch. Xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Rieti.

L'attuale elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 22/12/2016, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0111856, dal Geom. Xxxxx xxxxxxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo del Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 10/03/2000.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 di 7.438mq..

167.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

167.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.148 proviene da ultimazione di fabbricato urbano del 15/05/2000 da F/3 (in corso di costruzione) a C/6.

167.1.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO SU CUI INSISTE IL BENE OGGETTO DI VENDITA:

L'attuale **Particella n.1936 di 7.438mq.** proviene da Tipo mappale del 22/12/1999, prot. n.PE0016905, e da fusione delle **Particelle n.1936 di 6.023mq., n.1784 di 510mq. e n.1796 di 905mq..**

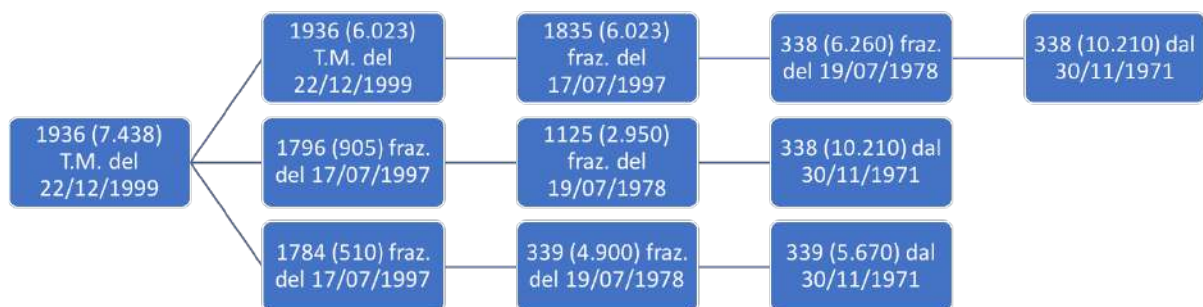
In precedenza, la **Particella n.1936 di 6.023mq.** proveniva dalla **Particella n.1835 di 6.023mq..** A sua volta, la Particella n.1835 proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della

Particella n.338 di 6.260mq.. Infine, la Particella n.338 di 6.260mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1784 di 510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.339 di 4.900mq.** Infine, la Particella n.339 di 4.900mq.. proveniva dalla **Particella n.339 di 5.670mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

La **Particella n.1796 di 905mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997 della **Particella n.1125 di 2.950mq.** Infine, la Particella n.1125 di 2.950mq.. proveniva dalla **Particella n.338 di 10.210mq.**, a seguito di frazionamento del 19/07/1978, prot. n.164479.

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.1936 e le relative provenienze.



167.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.191), XXXXXXXXXXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.147), Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX(Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.149), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

167.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Autorimessa**, al piano interrato, al civico n.12, Scala G, **occupata da terzi sine titolo**, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 15,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 14,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

Catastalmente, il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.148, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 14 mq., Superficie Catastale Totale 16 mq., Rendita € 25,31, Piano S1, **Via Di Sotto** del Comune di Pescara.

167.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'autorimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.191).

167.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:

Si precisa che i seguenti dati dimensionali derivano da quanto si evince dalla planimetria di accatastamento acquisita presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara, nonché dal progetto Allegato agli atti urbanistici fatti visionare dall'Amministrazione Comunale.

Pertanto, si ha:

Autorimessa distinta al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.148:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Coeff.	Superficie Convenzionale [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Autorimessa al piano interrato, Via di Sotto n.20, Scala C	15,00	1,00	15,00	14,00	2,50
TOTALE	15,00		15,00	14,00	

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

167.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dai sopralluoghi effettuati presso i limitrofi beni e dalle relazioni tecniche progettuali.

<i>Fondazioni:</i>	a travi rovesce
<i>Strutture:</i>	pilastrini e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte, mentre il solaio di copertura delle autorimesse è stato realizzato col sistema Predal REI 120
<i>Pareti esterne:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Pareti e soffitti interni:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Pavimentazione interna:</i>	in battuto di cemento
<i>Serramenti esterni:</i>	basculante in metallo
<i>Impianti presenti:</i>	elettrico a 230V

Lo stato conservativo risulta buono per il fabbricato nel suo complesso.

167.3 TITOLI DI PROPRIETA'


Il ventennio che precede la data della trascrizione della Sentenza Dichiarativa di Fallimento è quello che va dal 30/05/2002 al 30/05/2022.

Storicamente, in senso cronologico inverso, vengono riportati gli estremi degli atti di rogito a tracciare la cronistoria dei titoli di proprietà, così come si evince dalla documentazione

ipocatastale acquisita dallo scrivente presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

167.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.11 P.1936 S.148)


TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **10 maggio 2013 ad oggi**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	10/05/2013	Rep. N.: Racc. N.:	105192
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	17/05/2013	Rep N..	5225


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **19 aprile 2012 al 10 maggio 2013**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	19/04/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104354
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	26/04/2012	Rep N..	4475


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012 al 19 aprile 2012**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	01/03/2012	Rep. N.: Racc. N.:	104193
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	12/03/2012	Rep N..	


Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **FOGGIA (FG)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012**.


Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXXXX XXXXX XXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.: Racc. N.:	42587
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 marzo 2000 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008**.

**167.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.11
PARTICELLA N.1936 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

 **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **xxxxxxxxxxxxx**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 10 marzo 2000 (costituzione catastale)**.

Pubblico Ufficiale: Notaio XXXXXX xxxxxxxxxxxx	Data:	29/12/1992	Rep. N.: Racc. N.:	76995 9429
Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250
Trascritto presso l'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA	Data:	08/01/1993	R. Particol.: R. Generale:	138 162

Il titolo di proprietà (compravendita) **si riferisce anche agli immobili siti in Pescara, distinti**

al Catasto Terreni al Foglio n.11 Particella n.338 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1835 di 6.023mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) di 6.260mq..
al Foglio n.11 Particella n.1125 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1796 di 905mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) di 2.950mq. e al Foglio n.11 Particella n.339 (in data 17/07/1997 frazionata nella Particella n.1784 di 510mq. e in data 22/12/1999 variata nella Particella n. 1936) di 4.900mq..

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 26/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

167.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di consulenza, nell'ultimo ventennio precedente la data di trascrizione della Sentenza di fallimento, SUSSISTE CONTINUITÀ NELLE TRASCRIZIONI, fatta eccezione della non trascrizione dei n.4 atti relativi ai verbali di trasferimento della sede legale del 29/12/2008, del 01/03/2012, del 19/04/2012 e del 10/05/2013, da quanto riferito presso l'Agenzia del Territorio, non obbligatoria.

167.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

167.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) CONVENZIONE EDILIZIA: trascritta in data 08/08/1997 al Registro Particolare n.5816 Registro Generale n.8128 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.43681. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **XXXXXXXXX XXXXXX**

XXX per 1/1 della piena proprietà ed altri.

L'atto si riferisce anche alla cessione di vari terreni al COMUNE DI PESCARA per la realizzazione di un complesso immobiliare, da parte della Società fallita, su varie aree di Via Di Sotto secondo il Programma Integrato di Intervento proposto. Al Quadro D si evince che: *“La cessione delle aree di cui al quadro B, da parte dei rispettivi proprietari in favore del Comune di Pescara è subordinata – come condizione sospensiva – al rilascio della prima Concessione Edilizia per la realizzazione delle opere meglio indicate nell'atto che si trascrive.”*. La trascrizione è annotata di **CANCELLAZIONE CONDIZIONE**

SOSPENSIVA presentata il 05/03/1998 ai nn.2098 R.G. e 213 R.P..

- 2) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8173 Registro Generale n.11339 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E' stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull'area di cui al Quadro B.”*.

- 3) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.8174 Registro Generale n.11340 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.44412. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX**

XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati cento, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”.*

- 4) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **17/11/1997** al Registro Particolare n.**8175** Registro Generale n.**11341** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44413**. Data: **14/11/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata ad osservare le condizioni della convenzione tipo in merito al prezzo di vendita, ovvero al canone di locazione, delle unità abitative che intende realizzare sull’area di cui al Quadro B.”.*

- 5) **ATTO UNILATERALE D’OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/12/1997** al Registro Particolare n.**8873** Registro Generale n.**12285** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**44627**. Data: **09/12/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del

Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La Società proprietaria si è obbligata a cedere a prezzi convenzionali gli alloggi residenziali di cui alla concentrazione volumetrica CV7, giusta le previsioni dell’art.6 della convenzione di cui all’atto a rogito del Notaio XXXXXX XXXXXX del 05/08/1997, rep. n.43681, per gli effetti di cui all’art.7 della Legge n.10/1977, ai sensi della quale viene trascritto l’atto. Le future cessioni saranno regolate da una apposita convenzione da stipularsi con l’Amministrazione Comunale. Comunque, il prezzo di vendita degli alloggi e delle superfici vendibili ad esse riferite saranno determinati con specifico riferimento all’ultimo decreto ministeriale, in ordine temporale, concernente i limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia pubblica residenziale pubblica. Le unità abitative di riferimento dovranno avere superfici utili non superiori a mq.95.”.*

- 6) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **02/02/1998** al Registro Particolare n.**799** Registro Generale n.**983** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**45111**. Data: **28/01/1998**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“La trascrizione viene richiesta ai sensi dell’art.60, comma 4, della Legge Regionale n.18 del 12 aprile 1983.”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.**3710** Registro Generale n.**5674** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**49044**. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore:

COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.11 Particella n.1835** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente all’uso di parcheggio per il commerciale, di cui costituirà manufatto da costruire, nella superficie predeterminata di metri quadrati centoquaranta, l’area individuata con perimetro giallo nella planimetria allegata con “B” all’atto che si trascrive.”.*

- 8) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **20/05/1999** al Registro Particolare n.3711 Registro Generale n.5675 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.49044. Data: **14/05/1999**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1796-1835-1784** del Comune di Pescara. Al Quadro D si evince che: *“E’ stata vincolata e destinata permanentemente a parcheggio la porzione di fabbricato da realizzarsi al piano interrato in corso di costruzione sull’area di cui al Quadro “B”.”.*

- 9) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **28/04/2001** al Registro Particolare n.3386 Registro Generale n.4967 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.80182. Data: **29/03/2001**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà.**

L'atto si riferisce anche ai terreni distinti al **Foglio n.11 Particelle nn.1936-1796-1835-**

1784 del Comune di Pescara. Al Quadro D si evincono le seguenti prescrizioni più salienti:

“Sul suolo di proprietà della Società, costituente i lotti CV1, CV2 e CV7 del Programma Integrato di Intervento, [...] la Società dovrà realizzare n.3 fabbricati conformi alle indicazioni del programma sottoscritto in data 19/09/1996 [...]. Gli alloggi compresi nel fabbricato, dovranno corrispondere alle caratteristiche, nessuna esclusa, stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare [...]. La Società ha l'obbligo di offrire per iscritto alle condizioni della convenzione, agli acquirenti degli alloggi, anche pertinenze quali autorimesse, soffitte, ripostigli, cantine, ecc. Il Comune ha diritto di prelazione su ogni trasferimento di proprietà a qualsiasi titolo relativo agli immobili realizzati, a pena di nullità dell'atto di trasferimento. A tal fine la Società che intende alienare l'immobile dovrà darne comunicazione al Comune trasmettendo, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, copia integrale del preliminare di vendita entro trenta giorni dalla sottoscrizione [...].”.

- 10) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **28/01/2002** al Registro Particolare n.**1095** Registro Generale n.**1351** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**56739**. Data: **16/01/2002**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.98** del Comune di Pescara. All'art.1 si evince che: *“In conformità dei parametri evidenziati nella Concessione Edilizia n.037/98 del 26 gennaio 1998 e successive varianti n.053/00 dell'8 febbraio 2000 e n.053/01 dell'1 marzo 2001, determinati secondo le previsioni della Legge n.122/1989 per l'edificio denominato Lotto CV7 ubicato in Pescara, alla Via Di Sotto*

[...], dalla Società "XXXXXXXXX XXX" vengono vincolate e destinate permanentemente a parcheggio pertinenziale: A) per uso residenziale, la porzione di fabbricato al piano interrato individuata nella planimetria che - esaminata ed accettata dal comparente – qui si allega con "K" [...]"

- 11) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.**6103** Registro Generale n.**8572** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**21**. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.**. Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.
-

167.5.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.**2747** Registro Generale n.**15597** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**1999**. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena**

proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.148.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2291 Registro Generale n.14351 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio Xxxxxx XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX** di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...]”*.

- 2) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per **errore nella sede legale della Società debitrice**): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: **€ 250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: **€ 36.000,00**. Spese: **€ 14.000,00**. Totale: **€ 300.000,00**. Richiedente: **Xxxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà.

L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.148.**

L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **03/10/2019** al Registro Particolare n.2292 Registro Generale n.14352 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Notaio XXXXXX XXXXXX**. Sede: **SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXX ha acquistato da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX [...].”*

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1303/2012. Data: **12/07/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: **€ 992.505,10**. Totale: **€ 1.200.000,00**. Richiedente: **XXXXX XXXX XXXX XXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:

Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.148.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2417. Data: **19/10/2012**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **71.000,00**. Totale: € **142.000,00**. Richiedente: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.148**.

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.2612. Data: **27/07/2013**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **247.356,17**. Tasso interesse annuo: **2,5%**. Totale: € **260.000,00**. Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.148**.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.

Repertorio n.4947. Data: 21/03/2014. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € 3.348.941,83. Totale: € 1.250.000,00. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.148**.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 26/08/2024
(CERTIFICAZIONE e ISPEZIONI IPOTECARIE)

167.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

167.6.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.21. Data: **25/05/2022**. Richiedente: **CONSERVATORE RR.II.** Soggetto a favore: **MASSA CREDITORI XXXXXXXX XXXXXX XXX**. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **xxxxxxxxxxx**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

167.6.2 ISCRIZIONI:

- 1) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di

Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**.
Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.148**.

- 2) **IPOTECA GIUDIZIALE** (a rettifica di quella iscritta il 24/10/2011 al n.2747 R.P. per errore nella sede legale della Società debitrice)): iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1999. Data: **18/07/2011**. Derivante da: **SENTENZA DI CONDANNA**. Importo iscritto: Capitale: € **250.000,00**. Tasso interesse annuo: **1,5%**. Interessi: € **36.000,00**. Spese: € **14.000,00**. Totale: € **300.000,00**. Richiedente: **Xxxxx xxxxx**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **FOGGIA (FG)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.148**.

- 3) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.

Repertorio n.1303/2012. Data: 12/07/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**.
Importo iscritto: Capitale: € 992.505,10. Totale: € 1.200.000,00. Richiedente: **XXXXX
XXXX XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena
proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.148.

- 4) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro
Generale n.916 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità
Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio
n.2417. Data: 19/10/2012. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto:
Capitale: € 71.000,00. Totale: € 142.000,00. Richiedente: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di**
PESCARA. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX XXXXXXXX di PESCARA (PE)** per 1/1 della
piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in
CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche
sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.148.**

- 5) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451
Registro Generale n.3779 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di
Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**.
Repertorio n.2612. Data: 27/07/2013. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo
iscritto: Capitale: € 247.356,17. Tasso interesse annuo: 2,5%. Totale: € 260.000,00.
Richiedente: **Avv. XXXXXXXX XXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXXX XXXXXXXX XXXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della
piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA**

(PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:

Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.148.

- 6) **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **Tribunale di PESCARA**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.4947. Data: **21/03/2014**. Derivante da: **DECRETO INGIUNTIVO**. Importo iscritto: Capitale: € **3.348.941,83**. Totale: € **1.250.000,00**. Richiedente: **XXXX XXXXX XXXXXXXX XXXX XXXXXXXXXXXXXXX di CAMPOBASSO (CB)**. Soggetto a favore: **XXX XXX XXX** con sede in **SAN SEVERO (FG)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **XXXXXXXXX XXXXXX XXX** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.148**.

167.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di PESCARA, si è appreso che l'importo necessario per la cancellazione delle trascrizioni/iscrizioni è pari a circa:

1. **SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO**: trascritta in data **30/05/2022** al Registro Particolare n.6103 Registro Generale n.8572 € **294,00 (importo fisso)**
2. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **24/10/2011** al Registro Particolare n.2747 Registro Generale n.15597 da € **294,00 (imp. minimo)** a € **1.594,00 (imp. massimo)**
3. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **28/12/2011** al Registro Particolare n.3238 Registro Generale n.19168 da € **294,00 (imp. minimo)** a € **1.594,00 (imp. massimo)**
4. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **14/08/2012** al Registro Particolare n.1314 Registro Generale n.11095 da € **294,00 (imp. minimo)** a € **6.094,00 (imp. massimo)**

5. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **21/01/2013** al Registro Particolare n.51 Registro Generale n.91 da € 294,00 (imp. minimo) a € 804,00 (imp. massimo)
6. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **08/04/2014** al Registro Particolare n.451 Registro Generale n.3779 da € 294,00 (imp. minimo) a € 1.394,00 (imp. massimo)
7. **IPOTECA GIUDIZIALE**: iscritta in data **09/05/2014** al Registro Particolare n.602 Registro Generale n.4917 da € 294,00 (imp. minimo) a € 6.344,00 (imp. massimo)

Per una spesa complessiva minima pari a circa € 2.058,00 e massima di circa € 18.118,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse.

Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali, potrà essere calcolato solo al momento dell'effettiva cancellazione e/o restrizione.

L'imposta ipotecaria nelle ipoteche giudiziali, salvo ulteriori modifiche, sarà al massimo pari al 5 per mille del valore indicato nel campo somma garantita totale, a questa dovranno essere aggiunti gli importi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

167.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

167.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:

Dai sopralluoghi effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, lo scrivente acquisiva copia delle autorizzazioni/comunicazioni/richieste, fatte visionare dal predetto Ufficio, relative al complesso immobiliare e al fabbricato, di cui l'immobile del presente lotto. Nello specifico si accertava che il complesso immobiliare veniva realizzato a seguito di Programma Integrato di Intervento e attuato in conformità di alcune norme, nonché delle previsioni riportate nell'Accordo di Programma, ratificato con Delibera di Consiglio Comunale del 14/10/1996, n.201 ed approvato con Decreto del Presidente della Provincia n.44 del 25/03/1997, pubblicato sul B.U.R.A. il 13/06/1997.

In particolare, il complesso immobiliare denominato CV7 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- Concessione Edilizia n. 037/1998 del 26/01/1988 per la Costruzione di due fabbricati per civile abitazione contraddistinti dal numero di concentrazione volumetrica “CV7” in Pescara alla Via Di Sotto
- Comunicazione inizio lavori del 10/02/1998
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 053/00 del 08/02/2000 per diversa realizzazione del piano interrato e per diversa ubicazione
- Concessione Edilizia n. 053/01 del 01/03/2001 per variazione della distribuzione interna di tutti i piani, per riduzione della sagoma di massimo ingombro del piano terra, per incremento delle unità abitative e per riduzione dell’altezza interna del piano terra da 4,20m a 3,80m
- Abitabilità n.9554/bis del 30/08/2001
- CILA – SUPERBONUS/2022/03259, prot. n.206381, a nome di XXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXX, referente dello studio XXXXXXXX X XXXXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX XXXXX, Amministratore pro-tempore del fabbricato, redatta dall’Ing. XXXXXXXXXXX XXXXXXX di L’Aquila, quale incaricato della progettazione, la cui fine dei lavori è avvenuta il 30/01/2024. Si precisa che a tali interventi l’XXXXXXXX XXXXXX XXX, nella figura del Curatore Dott. XxxXXXXXXXX XXXXXX, non aderiva. Da tale documentazione emerge che il complesso immobiliare (Palazzina A e Palazzina B), presentava prima dell’intervento classe energetica D, migliorata in classe energetica A4 a seguito dell’intervento stesso (vedasi Allegato n.10).

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall’Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non è stata rinvenuta la dichiarazione di conformità dell’impianto elettrico.**

167.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Per quanto riguarda la regolarità urbanistica e catastale, lo scrivente nulla può affermare, essendo l'immobile ancora occupato da terzi.

167.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta occupata da terzi *sine titolo*, attualmente non nella disponibilità della Curatela.

167.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV7", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita sino al 31/12/2021 pari ad € 266,53;
- 2) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 01/01/2022 al 23/05/2022 pari ad € 26,83;
- 3) vi sono importi consuntivati a debito a carico della Società fallita dal 24/05/2022 al 31/12/2022 pari ad € 41,67;
- 4) vi sono importi preventivati a carico della Società fallita dal 01/01/2023 al 31/12/2023 pari ad € 63,90;
- 5) l'Assemblea ha approvato lavori straordinari del piazzale esterno "lato Sud" pari ad € 96.000,00 oltre IVA, "*lavori non ancora ripartiti tra i condomini*";

- 6) il Condominio ha deliberato di procedere alla sanatoria delle parti comuni approvando il preventivo per un importo di € 12.000,00 + IVA e CAP ed oltre spese per diritti di segreteria e sanzioni, *“importo ancora richiesto ai condomini”*;
- 7) il bene presenta 0,830millesimi (Tabella A – Spese generali), 0,810millesimi (Tabella A1 – Spese giardino), 5,500millesimi (Tabella E – Spese piano interrato) e 5,610millesimi (Tabella B – Spese gradinata).
-

167.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

Trattasi di immobile intestato a soggetto I.V.A..

167.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE

Criterio di stima: Per individuare il valore di mercato dell'immobile oggetto di consulenza (autorimessa al piano interrato), lo scrivente ha ritenuto opportuno far uso del **metodo sintetico-comparativo**, adottando come parametro tecnico la superficie convenzionale/catastale e calcolando il bene sulla base delle quotazioni correnti nella zona alla data della presente consulenza tecnica.

Ha consultato l'“Osservatorio dei valori immobiliari del territorio nazionale – valori immobiliari dichiarati” dell'Agenzia delle Entrate, siti internet del settore, precedenti consulenze tecniche effettuate dallo scrivente.

Ha tenuto conto delle effettive possibilità di realizzo, della destinazione d'uso urbanistica del bene, dell'ubicazione (zona periferica, centro urbano di Pescara Colli), del livello di piano (interrato), della facilità di accesso e manovra, della media difficoltà di parcheggio su suolo pubblico nella zona, dell'età del fabbricato e del bene (circa 23 anni, fabbricato completato nel 2001 – oggetto di intervento eco-sisma bonus terminato nel gennaio 2024), della consistenza dimensionale, dello stato di conservazione e di manutenzione del fabbricato (buono), delle caratteristiche costruttive, della presenza dell'impianto di elevazione, dell'assenza della dichiarazione dell'impianto elettrico, del fatto che non risulta nella piena disponibilità della Curatela.

Pertanto, il sottoscritto ritiene di adottare un valore prudenziale di circa 800,00 €/mq..

Il valore dell'immobile è:

Immobile	Superficie Convenz. [mq. circa]	Valore unitario [€/mq.]	Quota in vendita [%]	Valore dell'immobile [€]
Box autorimessa al piano interrato	15,00	€ 800,00	100	€ 12.000,00
TOTALE	15,00			€ 12.000,00

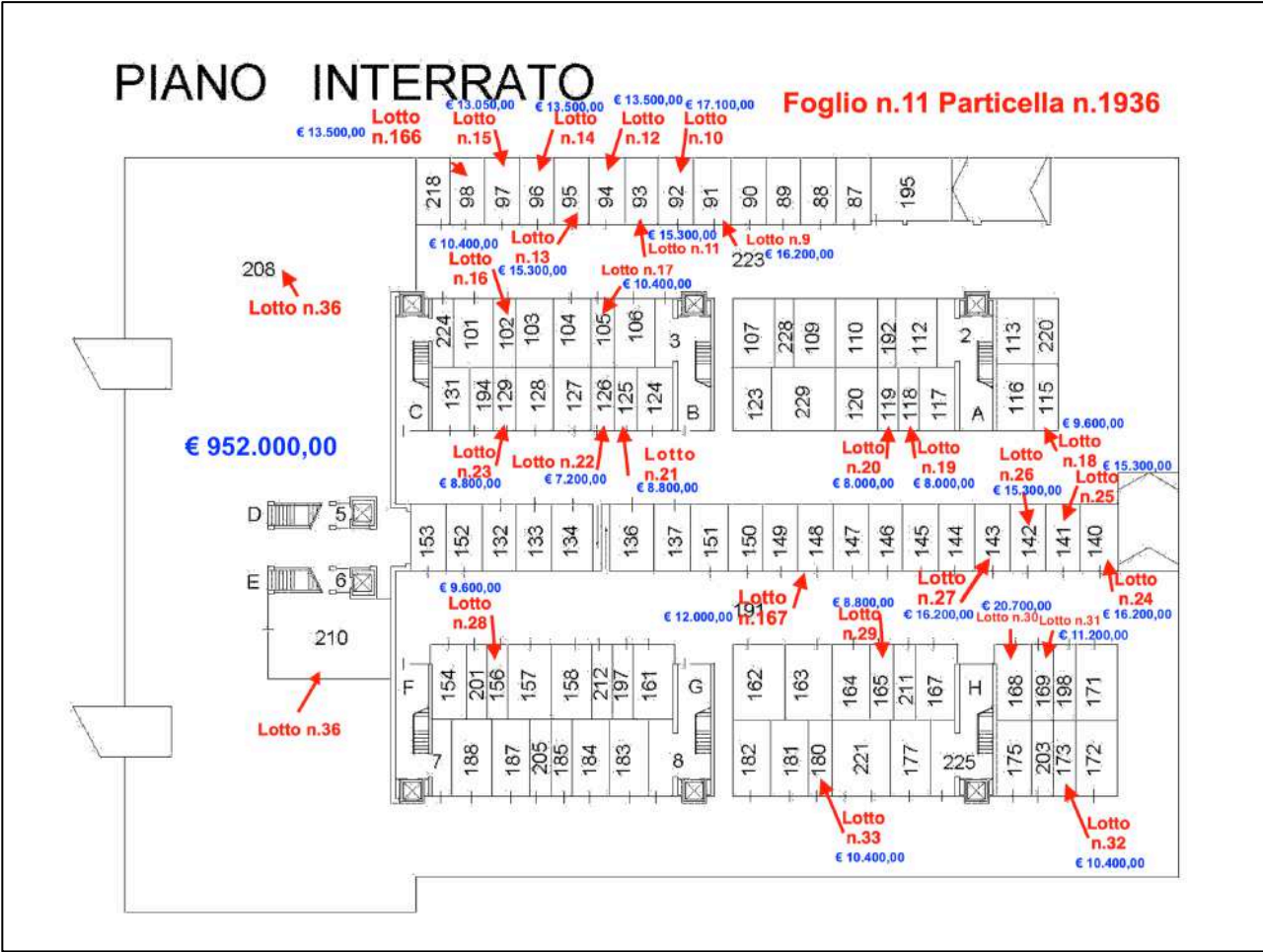
Il valore del LOTTO N.167 è pari ad € 12.000,00 (diconsi Euro dodicimila/00).

Pescara, li 09 settembre 2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxxx xxxxx)

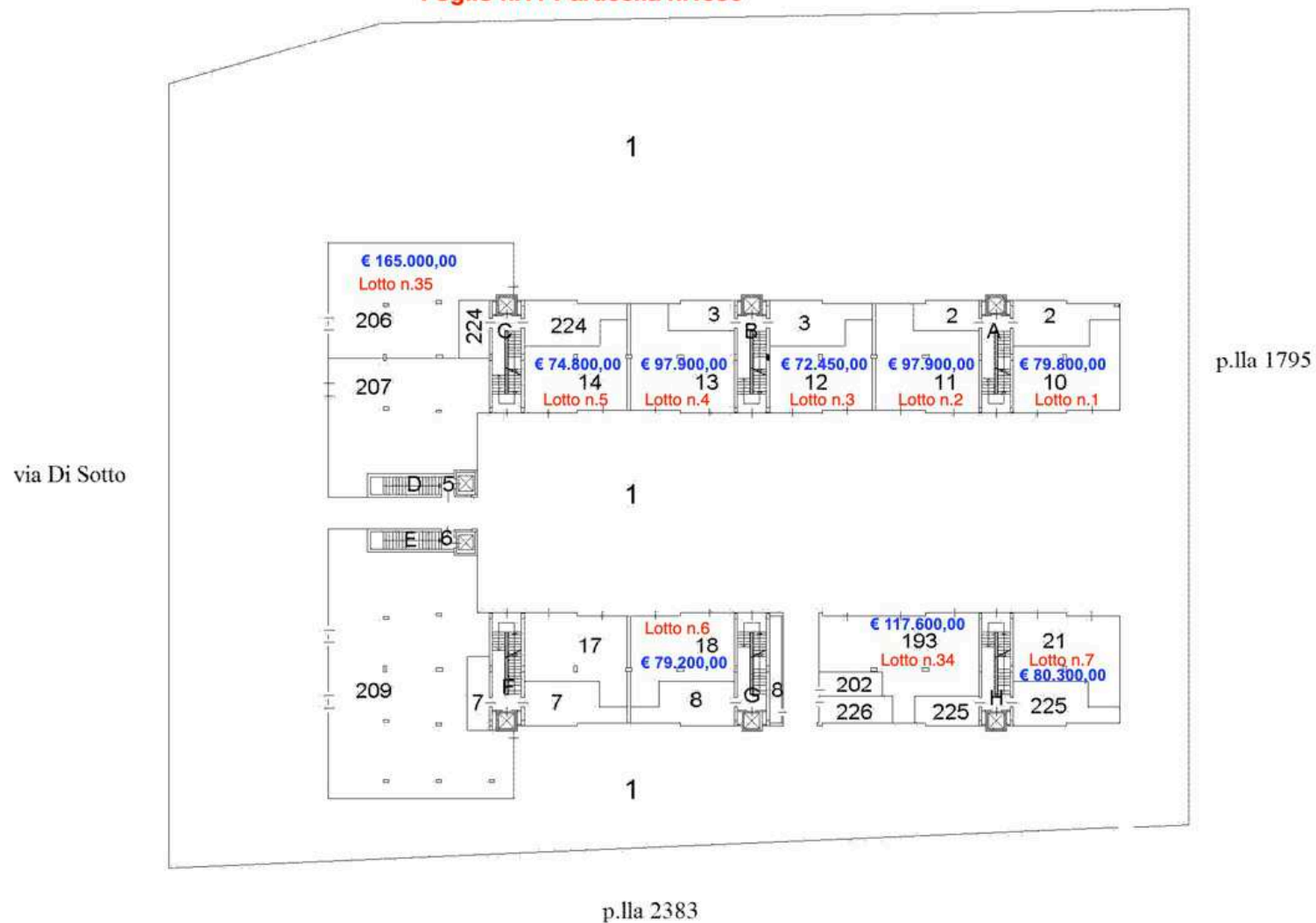
RIEPILOGO LOTTI E STIME

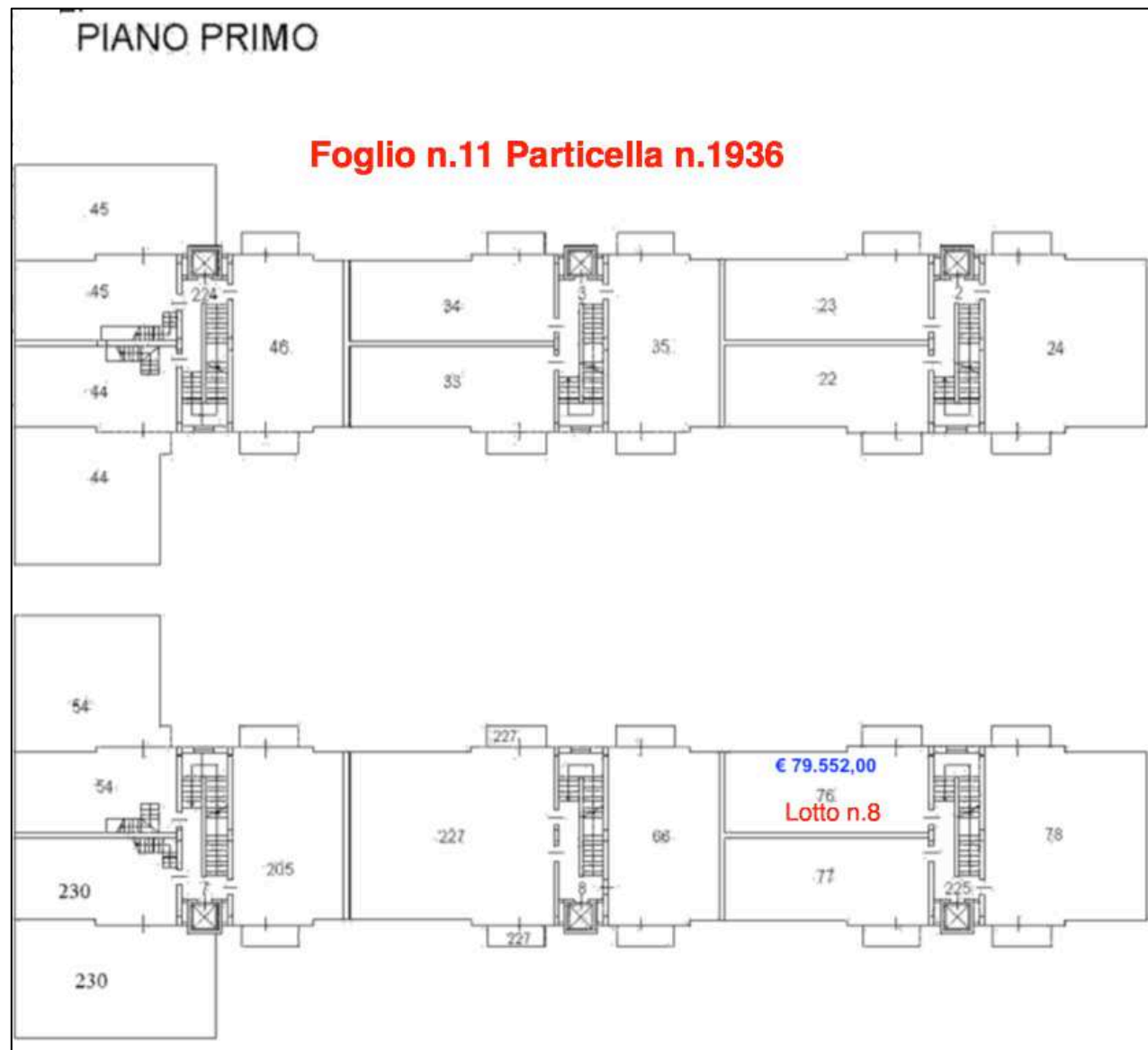
Per una migliore lettura della presente Consulenza Tecnica Estimativa, lo scrivente riporta qui di seguito, a livello grafico e tabellare, tutti i lotti con le relative ubicazioni e stime.



PIANO TERRA

Foglio n.11 Particella n.1936





Numero Lotto	Titolarità	Ubicazione				Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Valore di stima	Disponibilità
		Indirizzo	Comune	Piano	Scala									
1	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.16	Pescara (PE)	Terra	A	11	1936	10	Zona 3 Cat.C/1	5	62 m ²	1.905,21 €	79.800,00 €	Libero
2	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.16	Pescara (PE)	Terra	A	11	1936	11	Zona 3 Cat.C/1	5	72 m ²	2.212,50 €	97.900,00 €	ARTISTIK di FIDANZA Eleonora
3	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.18	Pescara (PE)	Terra	B	11	1936	12	Zona 3 Cat.C/1	5	62 m ²	1.905,21 €	72.450,00 €	Libero
4	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.18	Pescara (PE)	Terra	B	11	1936	13	Zona 3 Cat.C/1	4	77 m ²	2.032,10 €	97.900,00 €	Libero
5	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.20	Pescara (PE)	Terra	C	11	1936	14	Zona 3 Cat.C/1	4	62 m ²	1.636,24 €	74.800,00 €	Libero
6	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.12	Pescara (PE)	Terra	G	11	1936	18	Zona 3 Cat.C/1	5	78 m ²	2.396,88 €	79.200,00 €	Libero
7	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.14	Pescara (PE)	Terra	H	11	1936	21	Zona 3 Cat.C/1	5	62 m ²	1.905,21 €	80.300,00 €	Libero
8	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.14	Pescara (PE)	Primo	H	11	1936	76	Zona 3 Cat.A/2	3	3,5 vani	515,17 €	79.552,00 €	RICCI Tullio
9	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.18	Pescara (PE)	Interrato	B	11	1936	91	Zona 3 Cat.C/6	3	15 m ²	27,11 €	16.200,00 €	Libero
10	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.18	Pescara (PE)	Interrato	B	11	1936	92	Zona 3 Cat.C/6	3	15 m ²	27,11 €	17.100,00 €	Libero
11	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.18	Pescara (PE)	Interrato	B	11	1936	93	Zona 3 Cat.C/6	3	15 m ²	27,11 €	15.300,00 €	Libero
12	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.18	Pescara (PE)	Interrato	B	11	1936	94	Zona 3 Cat.C/6	3	15 m ²	27,11 €	13.500,00 €	Libero
13	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.20	Pescara (PE)	Interrato	C	11	1936	95	Zona 3 Cat.C/6	3	15 m ²	27,11 €	15.300,00 €	Libero
14	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.20	Pescara (PE)	Interrato	C	11	1936	96	Zona 3 Cat.C/6	3	15 m ²	27,11 €	13.500,00 €	Libero
15	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.20	Pescara (PE)	Interrato	C	11	1936	97	Zona 3 Cat.C/6	3	14 m ²	25,31 €	13.050,00 €	Libero
166	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.20	Pescara (PE)	Interrato	C	11	1936	98	Zona 3 Cat.C/6	3	14 m ²	25,31 €	13.500,00 €	Libero
16	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.20	Pescara (PE)	Interrato	C	11	1936	102	Zona 3 Cat.C/6	3	10 m ²	18,08 €	10.400,00 €	Libero
17	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.18	Pescara (PE)	Interrato	B	11	1936	105	Zona 3 Cat.C/6	3	10 m ²	18,08 €	10.400,00 €	Libero
18	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.16	Pescara (PE)	Interrato	A	11	1936	115	Zona 3 Cat.C/6	3	10 m ²	18,08 €	9.600,00 €	Libero
19	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.16	Pescara (PE)	Interrato	A	11	1936	118	Zona 3 Cat.C/6	3	9 m ²	16,27 €	8.000,00 €	Libero
20	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.16	Pescara (PE)	Interrato	A	11	1936	119	Zona 3 Cat.C/6	3	9 m ²	16,27 €	8.000,00 €	Libero
21	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.18	Pescara (PE)	Interrato	B	11	1936	125	Zona 3 Cat.C/6	3	9 m ²	16,27 €	8.800,00 €	Libero
22	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.18	Pescara (PE)	Interrato	B	11	1936	126	Zona 3 Cat.C/6	3	9 m ²	16,27 €	7.200,00 €	Libero
23	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.20	Pescara (PE)	Interrato	C	11	1936	129	Zona 3 Cat.C/6	3	9 m ²	16,27 €	8.800,00 €	Libero
24	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.14	Pescara (PE)	Interrato	H	11	1936	140	Zona 3 Cat.C/6	3	15 m ²	27,11 €	16.200,00 €	Libero
25	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.14	Pescara (PE)	Interrato	H	11	1936	141	Zona 3 Cat.C/6	3	15 m ²	27,11 €	15.300,00 €	Libero
26	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.14	Pescara (PE)	Interrato	H	11	1936	142	Zona 3 Cat.C/6	3	15 m ²	27,11 €	15.300,00 €	Libero
27	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.14	Pescara (PE)	Interrato	H	11	1936	143	Zona 3 Cat.C/6	3	15 m ²	27,11 €	16.200,00 €	Libero
167	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.12	Pescara (PE)	Interrato	G	11	1936	148	Zona 3 Cat.C/6	3	14 m ²	25,31 €	12.000,00 €	Occupato sine titolo
28	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.10	Pescara (PE)	Interrato	F	11	1936	156	Zona 3 Cat.C/6	3	10 m ²	18,08 €	9.600,00 €	Libero
29	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.12	Pescara (PE)	Interrato	G	11	1936	165	Zona 3 Cat.C/6	3	11 m ²	19,88 €	8.800,00 €	Libero
30	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.14	Pescara (PE)	Interrato	H	11	1936	168	Zona 3 Cat.C/6	3	20 m ²	36,15 €	20.700,00 €	Libero
31	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.14	Pescara (PE)	Interrato	H	11	1936	169	Zona 3 Cat.C/6	3	11 m ²	19,88 €	11.200,00 €	Libero
32	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.14	Pescara (PE)	Interrato	H	11	1936	173	Zona 3 Cat.C/6	3	11 m ²	19,88 €	10.400,00 €	RICCI Tullio
33	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.12	Pescara (PE)	Interrato	G	11	1936	180	Zona 3 Cat.C/6	3	11 m ²	19,88 €	10.400,00 €	Libero
34	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.14	Pescara (PE)	Terra	H	11	1936	193	Zona 3 Cat.C/1	4	96 m ²	2.533,53 €	117.600,00 €	Libero
35	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.20/1	Pescara (PE)	Terra	C	11	1936	206	Zona 3 Cat.C/1	4	148 m ²	3.905,86 €	165.000,00 €	Libero
36	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.10	Pescara (PE)	Interrato	DE	11	1936	208	Zona 3 Cat.D/8			7.839,82 €		Libero
36	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.10	Pescara (PE)	Interrato	E	11	1936	210	Zona 3 Cat.C/2	1	58 m ²	218,67 €	952.000,00 €	Libero

TOTALE STIMA IMMOBILI FABBRICATO "CV7" 2.231.252,00 €

RIEPILOGHI PER BANDI D'ASTA

LOTTO N.1

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Locale commerciale,** al piano terra, al civico n.16, Scala A, composto da vano adibito ad esposizione e vendita suddiviso in due ambienti per esigenze del precedente conduttore, con due vetrine e due accessi dalla corte comune esterna sul lato sud-est, oltre a w.c. e anti w.c., avente superficie lorda pari a circa 76,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva di circa 64,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.10, Zona Cens. 3, Categoria C/1, Classe 5, Consistenza 62mq., Superficie Catastale 69mq., Rendita € 1.905,21, Piano T, Scala A, Via Di Sotto n.16 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Corte comune a tutti i subalterni, non censibile, su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.1), androne, locale tecnico e vano scala, comune a tutti i subalterni della scala A, su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.2), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 79.800,00 (diconsi Euro settantanovemilaottocento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.2

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Locale commerciale, locato**, al piano terra, al civico n.16, Scala A, con due vetrine e due accessi dalla corte comune esterna sul lato sud-est, suddiviso in vari ambienti secondo le esigenze del conduttore, avente superficie lorda pari a circa 80,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva di circa 72,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.11, Zona Cens. 3, Categoria C/1, Classe 5, Consistenza 72mq., Superficie Catastale 80mq., Rendita € 2.212,50, Piano T, Scala A, Via Di Sotto n.16 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Corte comune a tutti i subalterni, non censibile su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.1), XXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.12), androne, locale tecnico e vano scala, comune a tutti i subalterni della scala A, su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.2), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 97.900,00 (diconsi Euro novantasettemilanovecento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. XXXXX XXXXX)

LOTTO N.3

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Locale commerciale**, al piano terra, al civico n.18, Scala B, con due vetrine e due accessi dalla corte comune esterna sul lato sud-est, suddiviso in vari ambienti secondo le esigenze del precedente conduttore, oltre a w.c. e anti w.c., avente superficie lorda pari a circa 69,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva di circa 62,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.12, Zona Cens. 3, Categoria C/1, Classe 5, Consistenza 62mq., Superficie Catastale 69mq., Rendita € 1.905,21, Piano T, Scala B, Via Di Sotto n.18 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Corte comune a tutti i subalterni, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.1), XXXXXXXXX XXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.11), androne, locale tecnico e vano scala, comune a tutti i subalterni della scala B, su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.3), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 72.450,00 (diconsi Euro settantaduemilaquattrocentocinquanta/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. XXXXX XXXXX)

LOTTO N.4

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Locale commerciale**, al piano terra, al civico n.18, Scala B, con due vetrine e un accesso dalla corte comune esterna sul lato sud-est, composto da un unico vano ad esposizione e vendita, oltre a w.c. e anti w.c., avente superficie lorda pari a circa 86,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva di circa 72,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.13, Zona Cens. 3, Categoria C/1, Classe 4, Consistenza 77mq., Superficie Catastale 86mq., Rendita € 2.032,10, Piano T, Scala B, Via Di Sotto n.18 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Corte comune a tutti i subalterni, non censibile su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.1), XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.14), androne, locale tecnico e vano scala, comune a tutti i subalterni della scala B, su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.3), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 97.900,00 (diconsi Euro novantasettemilanovecento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. Xxxxxx xxxxx)

LOTTO N.5

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Locale commerciale**, al piano terra, al civico n.20, Scala C, con due vetrine e un accesso dalla corte comune esterna sul lato sud-est, composto da un unico vano ad esposizione e vendita, oltre a w.c. e anti w.c., avente superficie lorda pari a circa 69,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva di circa 62,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.14, Zona Cens. 3, Categoria C/1, Classe 4, Consistenza 62mq., Superficie Catastale 69mq., Rendita € 1.636,24, Piano T, Scala C, Via Di Sotto n.20 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Corte comune a tutti i subalterni, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.1), XXXXXXXXX XXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.13), androne, locale tecnico e vano scala, comune a tutti i subalterni della scala C, su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.224), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 74.800,00 (diconsi Euro settantaquattromilaottocento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.6

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Locale commerciale**, al piano terra, al civico n.12, Scala G, con due vetrine e un accesso dalla corte comune esterna sul lato nord-ovest, composto da un unico vano ad esposizione e vendita, oltre a w.c. e anti w.c., avente superficie lorda pari a circa 71,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva di circa 63,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.18, Zona Cens. 3, Categoria C/1, Classe 5, Consistenza 78mq., Superficie Catastale 86mq., Rendita € 2.396,88, Piano T, **Scala F, Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Corte comune a tutti i subalterni, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.1), XXXX S.r.l. (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.17), androne, locale tecnico e vano scala, comune a tutti i subalterni della scala G, su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.8), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 79.200,00 (diconsi Euro settantanovemiladuecento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.7

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Locale commerciale**, al piano terra, al civico n.14, Scala H, con due vetrine e un accesso dalla corte comune esterna sul lato nord-ovest, composto da un unico vano ad esposizione e vendita, oltre a w.c. e anti w.c., avente superficie lorda pari a circa 69,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva di circa 62,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.21, Zona Cens. 3, Categoria C/1, Classe 5, Consistenza 62mq., Superficie Catastale 69mq., Rendita € 1.905,21, Piano T, Scala H, Via Di Sotto n.14 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Corte comune a tutti i subalterni, non censibile su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.1), XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.193), androne, locale tecnico e vano scala, comune a tutti i subalterni della scala H, su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.225), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 80.300,00 (diconsi Euro ottantamila trecento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. XXXXX XXXXX)

LOTTO N.8

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Appartamento per civile abitazione**, al piano primo, al civico n.14, Scala H, composto da ingresso/soggiorno/angolo cottura, n.2 camere, disimpegno, bagno e n.1 balcone a nord-ovest, con esposizione a nord-ovest e accesso da vano scala comune, avente superficie lorda complessiva (interna ed esterna) pari a circa 70,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna) di circa 63,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.76, Zona Cens. 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 3,5 vani, Superficie Catastale Totale 70mq., Rendita € 515.17, Piano 1, Scala H, Via Di Sotto n.14 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Distacchi su corte comune a tutti i subalterni, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.1), XXX XXXXX Xxxxxxx (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.77), XXXXX Xxxxxxxxxx (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.66), vano scala, comune a tutti i subalterni della scala H (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.225), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 79.552,00 (diconsi Euro settantanovemilacinquecentocinquantadue/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. XXXXX XXXXX)

LOTTO N.9

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Autorimessa**, al piano interrato, al civico n.18, Scala B, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 15,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 14,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.91, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 15 mq., Superficie Catastale Totale 15 mq., Rendita € 27,11, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXX XXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.90), XXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 16.200,00 (diconsi Euro sedicimiladuecento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. XXXXX XXXXX)

LOTTO N.10

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Autorimessa**, al piano interrato, al civico n.18, Scala B, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 15,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 14,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 15 mq., Superficie Catastale Totale 15 mq., Rendita € 27,11, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.91), XXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 17.100,00 (diconsi Euro diciassettemilacenti/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.11

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Autorimessa**, al piano interrato, al civico n.18, Scala B, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 15,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 13,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 15 mq., Superficie Catastale Totale 15 mq., Rendita € 27,11, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.92), XXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.94), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 15.300,00 (diconsi Euro quindicimilatrecento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.12

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Autorimessa**, al piano interrato, al civico n.18, Scala B, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 15,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 13,50mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.94, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 15 mq., Superficie Catastale Totale 15 mq., Rendita € 27,11, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93), XXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 13.500,00 (diconsi Euro tredicimilacinquecento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.13

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Autorimessa**, al piano interrato, al civico n.20, Scala C, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 15,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 13,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 15 mq., Superficie Catastale Totale 15 mq., Rendita € 27,11, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.93), XXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.96), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 15.300,00 (diconsi Euro quindicimilatrecento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.14

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Autorimessa**, al piano interrato, al civico n.20, Scala C, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 15,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 13,50mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.96, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 15 mq., Superficie Catastale Totale 15 mq., Rendita € 27,11, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.95), XXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 13.500,00 (diconsi Euro tredicimilacinquecento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.15

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Autorimessa**, al piano interrato, al civico n.20, Scala C, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 14,50mq., nonché superficie calpestabile di circa 13,50mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 14 mq., Superficie Catastale Totale 14 mq., Rendita € 25,31, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.96), XXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.98), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 13.050,00 (diconsi Euro tredicimilacinquanta/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.16

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Box - rimessa**, al piano interrato, al civico n.20, Scala C, composto da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 10,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 9,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.102, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 10 mq., Superficie Catastale Totale 10 mq., Rendita € 18,08, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.101), XXXXXXXX XXXXXXXX e XXXXXXXX XXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.103), XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.129), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 10.400,00 (diconsi Euro diecimilaquattrocento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. XXXXX XXXXX)

LOTTO N.17

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Box - rimessa**, al piano interrato, al civico n.20, Scala C, composto da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 10,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 9,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.105, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 10 mq., Superficie Catastale Totale 10 mq., Rendita € 18,08, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara..

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXX Xxxxx e XXXX Xxxxxx (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.104), XXXX Xxxxxx (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.106), XXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 10.400,00 (diconsi Euro diecimilaquattrocento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.18

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Box - rimessa**, al piano interrato, al civico n.16, Scala A, composto da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 10,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 9,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.115, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 10 mq., Superficie Catastale Totale 10 mq., Rendita € 18,08, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXX XXXXXXXX e XXXXXX XXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.220), XXXXXXXX XXXXXXXX e XXXXXX XXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.116), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 9.600,00 (diconsi Euro novemilaseicento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. XXXXX XXXXX)

LOTTO N.19

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Box - rimessa**, al piano interrato, al civico n.16, Scala A, composto da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 8,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 7,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.118, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 9 mq., Superficie Catastale Totale 9 mq., Rendita € 16,27, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.119), XXXXXX XXXXXX Xxx (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.117), XXXXXX XXXXXX, XXXXXX XXXXXX e XXXXXX XXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.112), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 8.000,00 (diconsi Euro ottomila/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.20

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Box - rimessa**, al piano interrato, al civico n.16, Scala A, composto da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 8,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 7,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.119, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 9 mq., Superficie Catastale Totale 9 mq., Rendita € 16,27, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XX XXXXXX Xxxxxx e XXXXXXXX XXXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.120), XXXXXXXX XXXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.118), XXXXX Xxxxxx (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.192), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 8.000,00 (diconsi Euro ottomila/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.21

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Box - rimessa**, al piano interrato, al civico n.18, Scala B, composto da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 9,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 8,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.125, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 9 mq., Superficie Catastale Totale 9 mq., Rendita € 16,27, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126), XXXXXXXX Xxxxxxx (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.124), Xxxx XXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.106), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 8.800,00 (diconsi Euro ottomilaottocento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.22

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Box-rimessa**, al piano interrato, al civico n.18, Scala B, composto da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 9,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 8,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.126, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 9 mq., Superficie Catastale Totale 9 mq., Rendita € 16,27, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XX XXXX XXXXXXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.127), XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.105), XXXXXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.125), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 7.200,00 (diconsi Euro settemiladuecento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. XXXXX XXXXX)

LOTTO N.23

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Box - rimessa**, al piano interrato, al civico n.20, Scala C, composto da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 9,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 8,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.129, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 9 mq., Superficie Catastale Totale 9 mq., Rendita € 16,27, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XX XXXXXXX XXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.194), XXXXXXXXXX XXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.102), XXXXXXXXXX XXXXXX e XXXXXXXXXXXXXX XXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.128), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 8.800,00 (diconsi Euro ottomilaottocento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. XXXXX XXXXX)

LOTTO N.24

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Autorimessa**, al piano interrato, al civico n.14, Scala H, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 15,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 14,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.140, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 15 mq., Superficie Catastale Totale 15 mq., Rendita € 27,11, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.191), area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.141), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 16.200,00 (diconsi Euro sedicimiladuecento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.25

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Autorimessa**, al piano interrato, al civico n.14, Scala H, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 15,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 14,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.141, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 15 mq., Superficie Catastale Totale 15 mq., Rendita € 27,11, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.191), XXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.142), area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.140), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 15.300,00 (diconsi Euro quindicimilatrecento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.26

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Autorimessa**, al piano interrato, al civico n.14, Scala H, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 15,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 14,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.142, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 15 mq., Superficie Catastale Totale 15 mq., Rendita € 27,11, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.191), XXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.143), area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXX XXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.141), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 15.300,00 (diconsi Euro quindicimilatrecento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.27

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Autorimessa**, al piano interrato, al civico n.14, Scala H, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 15,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 14,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.143, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 15 mq., Superficie Catastale Totale 15 mq., Rendita € 27,11, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.191), XXXXXXXX XXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.144), area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXX XXXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.142), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 16.200,00 (diconsi Euro sedicimiladuecento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. XXXXX XXXXX)

LOTTO N.28

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Box - rimessa**, al piano interrato, al civico n.10, Scala F, composto da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 10,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 9,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.156, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 10 mq., Superficie Catastale Totale 10 mq., Rendita € 18,08, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.191), XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.201), XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.157), XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.187), XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.188), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 9.600,00 (diconsi Euro novemilaseicento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. XXXXX XXXXX)

LOTTO N.29

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Box - rimessa**, al piano interrato, al civico n.12, Scala G, composto da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 11,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 10,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.165, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 11 mq., Superficie Catastale Totale 11 mq., Rendita € 19,88, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.191), XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX e XXXXXXXX XXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.211), XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX e XXXX XXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.221), XXXXX XXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.164), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 8.800,00 (diconsi Euro ottomilaottocento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. XXXXX XXXXX)

LOTTO N.30

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Autorimessa**, al piano interrato, al civico n.14, Scala H, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 20,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 18,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.168, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 20 mq., Superficie Catastale Totale 20 mq., Rendita € 36,15, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.191), XXXXXXXXX XXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.169), XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.175), bene comune – androne, vano scala H e ascensore – ai Subb. da n.76 a n.86 e nn.198-203, ai piani da interrato a quarto, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.225), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 20.700,00 (diconsi Euro ventimilasettecento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.31

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Box - rimessa**, al piano interrato, al civico n.14, Scala H, composto da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 11,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 9,50mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.169, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 11 mq., Superficie Catastale Totale 11 mq., Rendita € 19,88, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.191), XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.198), XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.203), XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.168), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 11.200,00 (diconsi Euro undicimiladuecento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. XXXXX XXXXX)

LOTTO N.32

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Box-rimessa**, al piano interrato, al civico n.14, Scala H, **condotto da terzi**, composto da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 11,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 10,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.173, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 11 mq., Superficie Catastale Totale 11 mq., Rendita € 19,88, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.191), XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.203), XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.198), XXXXXXXX
XXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.172), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 10.400,00 (diconsi Euro diecimilaquattrocento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. XXXXX XXXXX)

LOTTO N.33

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Box - rimessa**, al piano interrato, al civico n.12, Scala G, composto da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 11,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 10,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.180, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 11 mq., Superficie Catastale Totale 11 mq., Rendita € 19,88, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.191), XXXXXXXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.181), XXXXXXXXXXXXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.163), XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX e XXXX XXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.221), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 10.400,00 (diconsi Euro diecimilaquattrocento /00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. XXXXX XXXXX)

LOTTO N.34

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Locale commerciale**, al piano terra, al civico n.14, Scala H, con tre vetrine e due accessi dalla corte comune esterna sul lato nord-ovest, suddiviso in vari ambienti secondo le esigenze del precedente conduttore, oltre a w.c. e anti w.c., avente superficie lorda pari a circa 104,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva di circa 96,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.193, Zona Cens. 3, Categoria C/1, Classe 4, Consistenza 96mq., Superficie Catastale Totale 104mq., Rendita € 2.533,53, Piano T, Scala H, Via Di Sotto n.14 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Corte comune a tutti i subalterni, non censibile su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.1), bene comune non censibile - androne, vano scala e ascensore - comune ai subalterni da n.76 a n.86, n.198 e n.203 della scala H, su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.225), bene comune non censibile – locale tecnico – comune a tutti i subalterni della scala H, su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.202), bene comune non censibile – vano tecnico – comune a tutti i subalterni della scala H, su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.226), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 117.600,00 (diconsi Euro centodiciassettemilaseicento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. Xxxxxx xxxxx)

LOTTO N.35

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Locale commerciale**, al piano terra, al civico n.20/1, Scala C, con tre vetrine e un accesso sul lato sud-est, nonché un accesso sul lato nord-ovest del fabbricato, suddiviso in vari ambienti e controsoffittato secondo le esigenze del precedente conduttore, oltre a w.c., disimpegno e ripostiglio, avente superficie lorda pari a circa 160,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva di circa 150,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.206, Zona Cens. 3, Categoria C/1, Classe 4, Consistenza 148mq., Superficie Catastale Totale 157mq., Rendita € 3.905,86, Piano T, Via Di Sotto n.20/1 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Corte comune a tutti i subalterni, non censibile su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.1), bene comune non censibile - androne, vano scala e ascensore - comune ai subalterni da n.44 a n.48 e n.194 della scala C, su più lati (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.224), XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.207), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 165.000,00 (diconsi Euro centosessantacinquemila/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. XXXXX XXXXX)

LOTTO N.36

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Parcheggi ad uso commerciale**, vincolati per tale destinazione, al piano interrato, al civico n.10, Scale D-E, composti da due vani di cui uno di grandi dimensioni, con accessi carrabili da n.2 rampe su Via di Sotto e accessi pedonali dai vani scala D-E, aventi superficie lorda complessiva pari a circa 1.360,00mq., nonché superficie complessiva calpestabile di circa 1.285,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: i beni risultano distinti presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.208, Zona Cens. 3, Categoria D/8, Rendita € 7.839,82, Piano S1, Via Di Sotto n.10, Scale D-E, del Comune di Pescara, Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.210, Zona Cens. 3, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 58 mq., Superficie Catastale Totale 64 mq., Rendita € 218,67, Piano S1, Via Di Sotto n.10, Scala E, del Comune di Pescara.

A tali immobili sono compresi i beni comuni non censibili distinti al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.5 e Sub. n.6.

CONFINANTI: Distacchi su Via Di Sotto, distacchi su area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.191), distacchi su area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 952.000,00 (diconsi Euro novecentocinquantaduemila/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.166

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da:**

- **Autorimessa**, al piano interrato, al civico n.20, Scala C, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 15,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 14,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.98, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 14 mq., Superficie Catastale Totale 16 mq., Rendita € 25,31, Piano S1, **Via Di Sotto n.10** del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXXX XXXXXXX XXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.97), XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.218), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 13.500,00 (diconsi Euro tredicimilacinquecento/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. Xxxxx xxxxx)

LOTTO N.167

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' PER L'INTERO (1/1), di porzione di complesso immobiliare denominato "CV7", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.10 al n.20, a n.5 piani fuori terra su n.2 corpi di fabbrica e n.1 piano interrato, servito da n.8 scale (A-B-C-D-E-F-G-H), **costituita da**:

- **Autorimessa**, al piano interrato, al civico n.12, Scala G, **occupata da terzi sine titolo**, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 15,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 14,00mq..

Il complesso edilizio insiste in zona periferica, nel centro urbano di Pescara Colli.

La zona risulta dotata di attrezzature di servizi generali (acqua potabile, gas metano, energia elettrica, linea telefonica, rete fognante comunale, ecc.), ed è ben collegata con le principali vie di comunicazione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: il bene risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio – Catasto dei Fabbricati al Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.148, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 14 mq., Superficie Catastale Totale 16 mq., Rendita € 25,31, Piano S1, **Via Di Sotto** del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.191), XXXXXXXXXXXXXXXX (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.147), Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.223), XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX(Foglio n.11 Particella n.1936 Sub. n.149), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 12.000,00 (diconsi Euro dodicimila/00).

Pescara, lì 09 settembre 2024

L'AUSILIARE

(Ing. XXXXX XXXXX)

ELENCO ALLEGATI

- Allegato n.1: LETTERA DI INCARICO E DI FORMULAZIONE DEI QUESITI
- Allegato n.2: VERBALI DELLE OPERAZIONI DI SOPRALLUOGO
- Allegato n.3: DOCUMENTAZIONE ACQUISITA PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE/UFFICIO PROVINCIALE DEL TERRITORIO DI PESCARA – CATASTO TERRENI E FABBRICATI
- Allegato n.4: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- Allegato n.5: DOCUMENTAZIONE ACQUISITA PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE/UFFICIO PROVINCIALE DEL TERRITORIO DI PESCARA – SERVIZI DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
- Allegato n.6: ATTO DI PROVENIENZA
- Allegato n.7: CONTRATTI DI COMODATO/LOCAZIONE
- Allegato n.8: DOCUMENTAZIONE ACQUISITA PRESSO LA C.C.I.A.A. DI CHIETI/PESCARA
- Allegato n.9: DOCUMENTAZIONE RELATIVA AL PROC. DI ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE N.312/2017 R.G.E. DEL TRIBUNALE DI PESCARA
- Allegato n.10: DOCUMENTAZIONE ACQUISITA PRESSO L'UFFICIO URBANISTICA DEL COMUNE DI PESCARA
- Allegato n.11: CERTIFICAZIONE IPOTECARIA
- Allegato n.12: DOCUMENTAZIONE PRODOTTA DALL'AMMINISTRATORE PRO-TEMPORE DEL CONDOMINIO DI VIA DI SOTTO DA N.10 A N.20
- Allegato n.13: COMUNICAZIONI INTERCORSE CON L'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI PESCARA
- Allegato n.14: ISTANZE E COMUNICAZIONI VARIE EFFETTUATE DALLO SCRIVENTE

L'Ausiliare del G.D. e del Curatore, con la presente relazione che si compone di n.1.270 (milleduecentosettanta) pagine e di n.14 (quattordici) allegati principali, per quanto riguarda gli immobili facenti parte del complesso residenziale denominato "CV7" sito in Pescara alla Via Di Sotto nn.10-12-14-16-18-20, ritiene di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o integrazione.

Pescara, 09/09/2024

L'AUSILIARE
(Ing. Xxxxx xxxxx)