

Procedura fallimentare:

IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.

Via Di Sotto n.3 - Pescara (PE)
Partita I.V.A./C.F.: 01337430688

in fallimento dal 19-25/05/2022

Giudice Delegato: **Dott. Elio BONGRAZIO**

Curatore: **Dott. Gianluca CANALE**

Tecnico incaricato: **Xxx 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: 09/02/2026

L'AUSILIARE

(XXX XXXXX XXXXX)

Consulenza Tecnica n.4

LOTTE DA N.40 A N.62 e DA N.65 A N.68

**Immobili siti in Pescara alla Via di Sotto da n.3 a n.3/3
facenti parte del fabbricato denominato "CV4 - B"**

RELAZIONE TECNICA

stima dei beni immobili

SOMMARIO

PREMESSA - INCARICO	1
RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE	3
LOTTO N.40	10
40.1 DESCRIZIONE	10
40.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	10
40.1.2. DATI CATASTALI:	10
40.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	11
40.1.4. CONFINANTI:	14
40.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	14
40.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	14
40.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	15
40.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	15
40.3 TITOLI DI PROPRIETA'	16
40.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.18 P.2874 S.18)	16
40.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	17
40.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	18
40.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	18
40.5.1. TRASCRIZIONI:	18
40.5.2. ISCRIZIONI:	27
40.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	35
40.6.1. TRASCRIZIONI:	35
40.6.2. ISCRIZIONI:	36
40.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	41
40.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	42
40.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	42
40.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	49
40.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	49
40.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	49
40.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	50
40.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	50
LOTTO N.41	51
41.1 DESCRIZIONE	51
41.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	51
41.1.2. DATI CATASTALI:	51
41.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	52
41.1.4. CONFINANTI:	55
41.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	55
41.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	55
41.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	56
41.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	56
41.3 TITOLI DI PROPRIETA'	57
41.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.18 P.2874 S.20)	57

41.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	58
41.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	59
41.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RISONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	59
41.5.1. TRASCRIZIONI:	59
41.5.2. ISCRIZIONI:	68
41.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	76
41.6.1. TRASCRIZIONI:	76
41.6.2. ISCRIZIONI:	77
41.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	82
41.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	83
41.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	83
41.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	90
41.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	91
41.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	91
41.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	91
41.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	91
LOTTO N.42	93
42.1 DESCRIZIONE	93
42.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	93
42.1.2. DATI CATASTALI:	93
42.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	94
42.1.4. CONFINANTI:	97
42.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	97
42.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	97
42.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	98
42.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	98
42.3 TITOLI DI PROPRIETA'	99
42.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.18 P.2874 S.25)	99
42.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	100
42.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	101
42.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RISONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	101
42.5.1. TRASCRIZIONI:	101
42.5.2. ISCRIZIONI:	110
42.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	118
42.6.1. TRASCRIZIONI:	118
42.6.2. ISCRIZIONI:	119
42.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	124
42.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	125
42.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	125
42.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	132
42.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	132
42.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	132
42.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	133
42.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	133
LOTTO N.43	134
43.1 DESCRIZIONE	134
43.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	134

43.1.2. DATI CATASTALI:	134
43.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	135
43.1.4. CONFINANTI:	138
43.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	138
43.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	138
43.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	139
43.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	139
43.3 TITOLI DI PROPRIETA'	140
43.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.18 P.2874 S.27)	140
43.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	141
43.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	142
43.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	142
43.5.1. TRASCRIZIONI:	142
43.5.2. ISCRIZIONI:	151
43.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	159
43.6.1. TRASCRIZIONI:	159
43.6.2. ISCRIZIONI:	160
43.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	165
43.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	166
43.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	166
43.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	173
43.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	173
43.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	173
43.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	174
43.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	174
LOTTO N.44	175
44.1 DESCRIZIONE	175
44.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	175
44.1.2. DATI CATASTALI:	175
44.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	176
44.1.4. CONFINANTI:	179
44.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	179
44.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	179
44.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	180
44.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	180
44.3 TITOLI DI PROPRIETA'	181
44.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.18 P.2874 S.28)	181
44.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	182
44.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	183
44.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	183
44.5.1. TRASCRIZIONI:	183
44.5.2. ISCRIZIONI:	192
44.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	200
44.6.1. TRASCRIZIONI:	200
44.6.2. ISCRIZIONI:	201
44.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	206
44.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	207
44.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	207
44.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	214

44.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	214
44.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	215
44.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	215
44.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	216
LOTTO N.45	217
45.1 DESCRIZIONE	217
45.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	217
45.1.2. DATI CATASTALI:	217
45.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	218
45.1.4. CONFINANTI:	221
45.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	221
45.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	221
45.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	222
45.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	222
45.3 TITOLI DI PROPRIETA'	223
45.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.18 P.2874 S.30)	223
45.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	224
45.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	225
45.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	225
45.5.1. TRASCRIZIONI:	225
45.5.2. ISCRIZIONI:	234
45.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	242
45.6.1. TRASCRIZIONI:	242
45.6.2. ISCRIZIONI:	243
45.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	248
45.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	249
45.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	249
45.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	256
45.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	257
45.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	257
45.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	257
45.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	258
LOTTO N.46	259
46.1 DESCRIZIONE	259
46.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	259
46.1.2. DATI CATASTALI:	259
46.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	260
46.1.4. CONFINANTI:	263
46.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	263
46.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	263
46.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	264
46.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	264
46.3 TITOLI DI PROPRIETA'	265
46.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.18 P.2874 S.34)	265
46.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	266
46.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	267
46.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	267
46.5.1. TRASCRIZIONI:	267
46.5.2. ISCRIZIONI:	276

46.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	284
46.6.1. TRASCRIZIONI:	284
46.6.2. ISCRIZIONI:	285
46.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	290
46.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	291
46.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	291
46.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	298
46.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	299
46.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	299
46.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	299
46.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	300
LOTTO N.47	301
47.1 DESCRIZIONE	301
47.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	301
47.1.2. DATI CATASTALI:	301
47.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	302
47.1.4. CONFINANTI:	305
47.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	305
47.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	305
47.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	306
47.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	306
47.3 TITOLI DI PROPRIETA'	307
47.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.18 P.2874 S.35)	307
47.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	308
47.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	309
47.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	309
47.5.1. TRASCRIZIONI:	309
47.5.2. ISCRIZIONI:	318
47.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	326
47.6.1. TRASCRIZIONI:	326
47.6.2. ISCRIZIONI:	327
47.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	332
47.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	333
47.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	333
47.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	340
47.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	341
47.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	341
47.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	341
47.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	342
LOTTO N.48	343
48.1 DESCRIZIONE	343
48.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	343
48.1.2. DATI CATASTALI:	343
48.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	344
48.1.4. CONFINANTI:	347
48.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	347
48.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	347
48.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	348
48.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	348
48.3 TITOLI DI PROPRIETA'	349

48.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.18 P.2874 S.42)	349
48.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	350
48.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	351
48.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	351
48.5.1. TRASCRIZIONI:	351
48.5.2. ISCRIZIONI:	360
48.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	368
48.6.1. TRASCRIZIONI:	368
48.6.2. ISCRIZIONI:	369
48.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	374
48.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	375
48.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	375
48.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	382
48.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	382
48.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	382
48.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	382
48.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	383
LOTTO N.49	384
49.1 DESCRIZIONE	384
49.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	384
49.1.2. DATI CATASTALI:	384
49.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	385
49.1.4. CONFINANTI:	388
49.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	388
49.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	389
49.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	389
49.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	389
49.3 TITOLI DI PROPRIETA'	390
49.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO (Pescara F.18 P.2874 S.63, ex S.59)	390
49.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	392
49.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	393
49.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	393
49.5.1. TRASCRIZIONI:	393
49.5.2. ISCRIZIONI:	401
49.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	410
49.6.1. TRASCRIZIONI:	410
49.6.2. ISCRIZIONI:	410
49.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	415
49.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	417
49.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	417
49.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	424
49.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	425
49.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	425
49.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	426
49.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	427
LOTTO N.50	428
50.1 DESCRIZIONE	428

50.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	428
50.1.2. DATI CATASTALI:	428
50.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	429
50.1.4. CONFINANTI:	432
50.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	432
50.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	433
50.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	433
50.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	433
50.3 TITOLI DI PROPRIETA'	434
50.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO (Pescara F.18 P.2874 S.82, ex S.59)	434
50.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	436
50.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	437
50.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	437
50.5.1. TRASCRIZIONI:	437
50.5.2. ISCRIZIONI:	445
50.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	453
50.6.1. TRASCRIZIONI:	453
50.6.2. ISCRIZIONI:	454
50.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	459
50.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	461
50.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	461
50.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	467
50.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	468
50.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	468
50.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	468
50.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	469
LOTTO N.51	470
51.1 DESCRIZIONE	470
51.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	470
51.1.2. DATI CATASTALI:	470
51.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	471
51.1.4. CONFINANTI:	474
51.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	474
51.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	475
51.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	475
51.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	475
51.3 TITOLI DI PROPRIETA'	476
51.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO (Pescara F.18 P.2874 S.85, ex S.59)	476
51.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	478
51.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	479
51.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	479
51.5.1. TRASCRIZIONI:	479
51.5.2. ISCRIZIONI:	487
51.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	496
51.6.1. TRASCRIZIONI:	496
51.6.2. ISCRIZIONI:	496
51.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	501
51.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	503
51.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	503

51.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	509
51.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	510
51.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	510
51.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	511
51.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	511
LOTTO N.52	512
52.1 DESCRIZIONE	512
52.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	512
52.1.2. DATI CATASTALI:	512
52.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	513
52.1.4. CONFINANTI:	516
52.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	516
52.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	517
52.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	517
52.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	517
52.3 TITOLI DI PROPRIETA'	518
52.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO (Pescara F.18 P.2874 S.98, ex S.59)	518
52.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	520
52.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	520
52.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	521
52.5.1. TRASCRIZIONI:	521
52.5.2. ISCRIZIONI:	529
52.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	537
52.6.1. TRASCRIZIONI:	537
52.6.2. ISCRIZIONI:	538
52.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	543
52.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	545
52.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	545
52.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	551
52.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	552
52.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	552
52.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	553
52.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	553
LOTTO N.53	554
53.1 DESCRIZIONE	554
53.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	554
53.1.2. DATI CATASTALI:	554
53.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	555
53.1.4. CONFINANTI:	558
53.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	558
53.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	559
53.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	559
53.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	559
53.3 TITOLI DI PROPRIETA'	560
53.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO (Pescara F.18 P.2874 S.101, ex S.59)	560
53.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	562
53.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	563
53.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	563
53.5.1. TRASCRIZIONI:	563

53.5.2. ISCRIZIONI:	572
53.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	580
53.6.1. TRASCRIZIONI:	580
53.6.2. ISCRIZIONI:	581
53.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	586
53.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	588
53.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	588
53.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	594
53.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	595
53.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	595
53.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	596
53.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	596
LOTTO N.54	597
54.1 DESCRIZIONE	597
54.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	597
54.1.2. DATI CATASTALI:	597
54.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	598
54.1.4. CONFINANTI:	601
54.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	601
54.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	602
54.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	602
54.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	602
54.3 TITOLI DI PROPRIETA'	603
54.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO (Pescara F.18 P.2874 S.108, ex S.59)	603
54.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	605
54.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	606
54.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	606
54.5.1. TRASCRIZIONI:	606
54.5.2. ISCRIZIONI:	614
54.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	623
54.6.1. TRASCRIZIONI:	623
54.6.2. ISCRIZIONI:	623
54.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	628
54.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	630
54.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	630
54.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	637
54.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	637
54.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	638
54.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	638
54.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	638
LOTTO N.55	640
55.1 DESCRIZIONE	640
55.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	640
55.1.2. DATI CATASTALI:	640
55.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	641
55.1.4. CONFINANTI:	644
55.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	644
55.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	645
55.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	645
55.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	645

55.3 TITOLI DI PROPRIETA'	646
55.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO (Pescara F.18 P.2874 S.112, ex S.59)	646
55.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	648
55.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	649
55.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	649
55.5.1. TRASCRIZIONI:	649
55.5.2. ISCRIZIONI:	657
55.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	666
55.6.1. TRASCRIZIONI:	666
55.6.2. ISCRIZIONI:	666
55.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	671
55.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	673
55.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	673
55.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	680
55.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	681
55.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	681
55.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	681
55.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	682
LOTTO N.56	683
56.1 DESCRIZIONE	683
56.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	683
56.1.2. DATI CATASTALI:	683
56.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	684
56.1.4. CONFINANTI:	687
56.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	687
56.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	688
56.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	688
56.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	688
56.3 TITOLI DI PROPRIETA'	689
56.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO (Pescara F.18 P.2874 S.119, ex S.59)	689
56.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	691
56.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	692
56.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	692
56.5.1. TRASCRIZIONI:	692
56.5.2. ISCRIZIONI:	700
56.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	709
56.6.1. TRASCRIZIONI:	709
56.6.2. ISCRIZIONI:	709
56.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	714
56.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	716
56.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	716
56.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	723
56.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	723
56.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	724
56.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	724
56.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	725
LOTTO N.57	726

57.1 DESCRIZIONE	726
57.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	726
57.1.2. DATI CATASTALI:	726
57.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	727
57.1.4. CONFINANTI:	730
57.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	730
57.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	731
57.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	731
57.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	731
57.3 TITOLI DI PROPRIETA'	732
57.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO (Pescara F.18 P.2874 S.120, ex S.59)	732
57.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	734
57.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	735
57.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	735
57.5.1. TRASCRIZIONI:	735
57.5.2. ISCRIZIONI:	743
57.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	751
57.6.1. TRASCRIZIONI:	751
57.6.2. ISCRIZIONI:	752
57.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	757
57.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	759
57.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	759
57.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	765
57.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	766
57.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	766
57.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	767
57.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	767
LOTTO N.58	768
58.1 DESCRIZIONE	768
58.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	768
58.1.2. DATI CATASTALI:	768
58.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	769
58.1.4. CONFINANTI:	772
58.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	772
58.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	773
58.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	773
58.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	774
58.3 TITOLI DI PROPRIETA'	774
58.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE (Pescara F.18 P.2874 S.125, ex S.123, ex S.59)	775
58.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	776
58.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	777
58.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	777
58.5.1. TRASCRIZIONI:	777
58.5.2. ISCRIZIONI:	786
58.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	794
58.6.1. TRASCRIZIONI:	794
58.6.2. ISCRIZIONI:	795
58.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	800

58.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	801
58.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	801
58.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	808
58.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	808
58.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	808
58.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	809
58.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	809

LOTTO N.59 **810**

59.1 DESCRIZIONE	810
59.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	810
59.1.2. DATI CATASTALI:	810
59.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	811
59.1.4. CONFINANTI:	814
59.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	814
59.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	815
59.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	815
59.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	816
59.3 TITOLI DI PROPRIETA'	817
59.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE (Pescara F.18 P.2874 S.128, ex S.123, ex S.59)	817
59.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	818
59.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	819
59.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	819
59.5.1. TRASCRIZIONI:	819
59.5.2. ISCRIZIONI:	828
59.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	836
59.6.1. TRASCRIZIONI:	836
59.6.2. ISCRIZIONI:	837
59.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	842
59.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	843
59.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	843
59.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	850
59.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	851
59.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	851
59.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	851
59.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	852

LOTTO N.60 **853**

60.1 DESCRIZIONE	853
60.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	853
60.1.2. DATI CATASTALI:	853
60.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	854
60.1.4. CONFINANTI:	857
60.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	857
60.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	857
60.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	858
60.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	858
60.3 TITOLI DI PROPRIETA'	859
60.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE (Pescara F.18 P.2874 S.129, ex S.123, ex S.59)	859
60.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	861

60.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	861
60.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	862
60.5.1. TRASCRIZIONI:	862
60.5.2. ISCRIZIONI:	870
60.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	878
60.6.1. TRASCRIZIONI:	878
60.6.2. ISCRIZIONI:	879
60.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	884
60.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	886
60.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	886
60.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	892
60.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	893
60.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	893
60.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	894
60.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	894
LOTTO N.61	895
61.1 DESCRIZIONE	895
61.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	895
61.1.2. DATI CATASTALI:	895
61.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	896
61.1.4. CONFINANTI:	899
61.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	899
61.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	900
61.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	900
61.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	900
61.3 TITOLI DI PROPRIETA'	901
61.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE (Pescara F.18 P.2874 S.131, ex S.123, ex S.59)	901
61.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	903
61.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	904
61.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	904
61.5.1. TRASCRIZIONI:	904
61.5.2. ISCRIZIONI:	912
61.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	920
61.6.1. TRASCRIZIONI:	920
61.6.2. ISCRIZIONI:	921
61.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	926
61.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	928
61.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	928
61.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	934
61.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	935
61.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	935
61.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	936
61.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	936
LOTTO N.62	937
62.1 DESCRIZIONE	937
62.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	937
62.1.2. DATI CATASTALI:	937

62.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	938
62.1.4. CONFINANTI:	941
62.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	941
62.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	942
62.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	942
62.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	942
62.3 TITOLI DI PROPRIETA'	943
62.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE (Pescara F.18 P.2874 S.132, ex S.123, ex S.59)	943
62.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	945
62.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	945
62.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	946
62.5.1. TRASCRIZIONI:	946
62.5.2. ISCRIZIONI:	954
62.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	962
62.6.1. TRASCRIZIONI:	962
62.6.2. ISCRIZIONI:	963
62.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	968
62.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	970
62.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	970
62.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	976
62.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	977
62.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	977
62.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	977
62.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	978
LOTTO N.65	979
65.1 DESCRIZIONE	979
65.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	979
65.1.2. DATI CATASTALI:	979
65.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	980
65.1.4. CONFINANTI:	983
65.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	984
65.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	985
65.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	985
65.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	986
65.3 TITOLI DI PROPRIETA'	987
65.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE (Pescara F.18 P.2874 S.139, ex S.78, ex S.59)	987
65.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	988
65.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	989
65.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	989
65.5.1. TRASCRIZIONI:	989
65.5.2. ISCRIZIONI:	998
65.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	1006
65.6.1. TRASCRIZIONI:	1006
65.6.2. ISCRIZIONI:	1007
65.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	1012
65.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	1013
65.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	1013

65.8.2. REGOLARITA' CATASTALE E URBANISTICA:	1020
65.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	1029
65.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	1029
65.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	1029
65.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	1030
LOTTO N.66	1031
66.1 DESCRIZIONE	1031
66.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	1031
66.1.2. DATI CATASTALI:	1031
66.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	1032
66.1.4. CONFINANTI:	1035
66.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	1036
66.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	1037
66.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	1037
66.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	1038
66.3 TITOLI DI PROPRIETA'	1039
66.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE (Pescara F.18 P.2874 S.140, ex S.79, ex S.59)	1039
66.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	1040
66.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	1041
66.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	1041
66.5.1. TRASCRIZIONI:	1041
66.5.2. ISCRIZIONI:	1050
66.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	1058
66.6.1. TRASCRIZIONI:	1058
66.6.2. ISCRIZIONI:	1059
66.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	1064
66.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	1065
66.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	1065
66.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	1072
66.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	1080
66.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	1080
66.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	1080
66.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	1081
LOTTO N.67	1082
67.1 DESCRIZIONE	1082
67.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	1082
67.1.2. DATI CATASTALI:	1082
67.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	1083
67.1.4. CONFINANTI:	1086
67.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	1087
67.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	1088
67.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	1088
67.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	1089
67.3 TITOLI DI PROPRIETA'	1090
67.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE (Pescara F.18 P.2874 S.141, ex S.90, ex S.59)	1090
67.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	1091
67.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	1092

67.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	1092
67.5.1. TRASCRIZIONI:	1092
67.5.2. ISCRIZIONI:	1101
67.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	1109
67.6.1. TRASCRIZIONI:	1109
67.6.2. ISCRIZIONI:	1110
67.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	1115
67.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	1116
67.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	1116
67.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	1123
67.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	1131
67.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	1131
67.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	1131
67.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	1132
LOTTO N.68	1133
68.1 DESCRIZIONE	1133
68.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:	1133
68.1.2. DATI CATASTALI:	1133
68.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:	1134
68.1.4. CONFINANTI:	1137
68.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:	1138
68.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:	1139
68.1.7. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI:	1139
68.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI	1140
68.3 TITOLI DI PROPRIETA'	1141
68.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE (Pescara F.18 P.2874 S.142, ex S.91, ex S.59)	1141
68.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:	1143
68.4 CONTINUITA' NELLE TRASCRIZIONI	1143
68.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA	1144
68.5.1. TRASCRIZIONI:	1144
68.5.2. ISCRIZIONI:	1152
68.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO	1160
68.6.1. TRASCRIZIONI:	1160
68.6.2. ISCRIZIONI:	1161
68.7 ONERI DI CANCELLAZIONE	1166
68.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE	1168
68.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:	1168
68.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:	1174
68.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE	1181
68.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI	1181
68.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA	1181
68.12 VALUTAZIONE DELL'IMMOBILE	1182
RIEPILOGO LOTTI E STIME	1183
RIEPILOGO PER BANDI D'ASTA	1188
ELENCO ALLEGATI	1219

Procedura fallimentare:

IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.

Via Di Sotto n.3 - Pescara (PE)
Partita I.V.A./C.F.: 01337430688

in fallimento dal 19-25/05/2022

Giudice Delegato: **Dott. Elio BONGRAZIO**

Curatore: **Dott. Gianluca CANALE**

Tecnico incaricato: **Xxx 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

L'AUSILIARE

(XXX XXXXX XXXXX)

RELAZIONE TECNICA

TRIBUNALE DI PESCARA
PROCEDURA FALLIMENTARE NEI
CONFRONTI DELLA
IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.
N° 21/2022 R.F.

PREMESSA - INCARICO

Con lettera di incarico del 10/06/2022, il Dott. Gianluca CANALE, Curatore del fallimento “IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.”, iscritto al n.21/2022 R.F. del Tribunale di Pescara, chiedeva al sottoscritto Xxx xxxxx xxxxx, iscritto all’Albo dell’Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.865, 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 IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l., 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 fotocamera digitale.

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. Maria Teresa PAPARESTA 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 in blu.**

RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE

RELATIVAMENTE AL FABBRICATO DI CUI GLI IMMOBILI FANNO PARTE

- Il complesso immobiliare, di cui gli immobili della presente consulenza tecnica estimativa, è sito in Pescara alla Via Di Sotto n3-3/1-3/2-3/3-3/4-3/5-3/6-3/7, e risulta costituito da n.2 corpi di fabbrica in elevazione e da un piano interrato, denominati “CV4-A” e “CV4-B” e insistente sul terreno distinto al Catasto Terreni al Foglio n.18 Particella n.2874. Esso 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, i beni della presente consulenza tecnica fanno tutti parte del fabbricato denominato “CV4-B”.
- Con atto di successione per morte di RUSCITTI Anita, deceduta in data 04/03/2003, trascritto a Pescara il 31/08/2004 ai nn.14342 R.G. e 9849 R.P., **venivano devoluti a figli e nipoti**, alcuni terreni siti in Pescara **tra cui, erroneamente, quello distinto al Foglio n.18 Particella n.120** acquistato dalla IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. con atto di compravendita del 29/12/1992, a rogito Xxxxxx xxxxxx xxxxxxxx rep. n.76995, trascritto a Pescara in data 08/01/1993 ai nn.162 R.G. e 138 R.P., **facente parte della Particella n.2874.**

RELATIVAMENTE AGLI APPARTAMENTI SITI AI PIANI QUARTO E QUINTO SCALE B-C

I n.4 appartamenti per civile abitazione, su due livelli, siti ai piani quarto e quinto/sottotetto delle Scale B e C, oggetto dei Lotti nn.65-66-67-68, risultano distinti al Catasto Fabbricati al Foglio n.18 Particella n.2874 **Subb. nn.139-140-141-142** dalla data del **09/11/2007**, a seguito di D.I.A. depositata presso il Comune di Pescara in data 09/07/2007 al prot. n.92409, relativa al recupero abitativo dei sottotetti alle Scale B e C, mediante creazione di locali abitativi collegati alle abitazioni sottostanti per mezzo di gradinate interne, ciascuna per ogni unità abitativa.

In precedenza, ossia **dal 24/07/2006** prot. n.PE0083968 dell'Agenzia del Territorio – Catasto Fabbricati (al 09/11/2007), gli stessi risultavano accatastati rispettivamente ai **Subb. nn.78-79-90-91**, con piano quinto ad uso non abitativo e con accesso esclusivamente dal piano quarto, per quanto concerne gli immobili alla scala C.

Dalle relative planimetrie catastali, per quanto concerne il piano quinto, si fa notare quanto segue:

- a) Per il piano quinto di cui al Sub. n.78 (non abitativo) della Scala B, si indicava un'altezza minima di 1,73m e un'altezza massima di 3,38m. Per lo stesso piano quinto al Sub. n.139 (abitativo), veniva invece indicata un'altezza minima di 1,50m e un'altezza massima di 3,30m.
- b) Per il piano quinto di cui al Sub. n.79 (non abitativo) della Scala B, si indicava un'altezza minima di 1,74m e un'altezza massima di 3,38m. Per lo stesso piano quinto al Sub. n.140 (abitativo), veniva invece indicata un'altezza minima di 1,50m e un'altezza massima di 3,30m.
- c) Per il piano quinto di cui al Sub. n.90 (non abitativo) della Scala C, si indicava

un'altezza minima di 1,72m e un'altezza massima di 3,38m. Per lo stesso piano quinto al Sub. n.141 (abitativo), veniva invece indicata **un'altezza minima di 1,50m e un'altezza massima di 3,30m.**

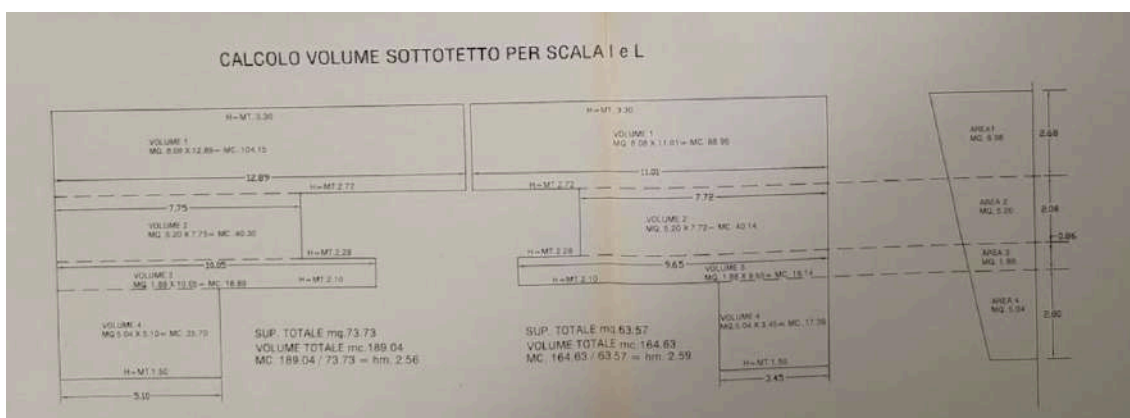
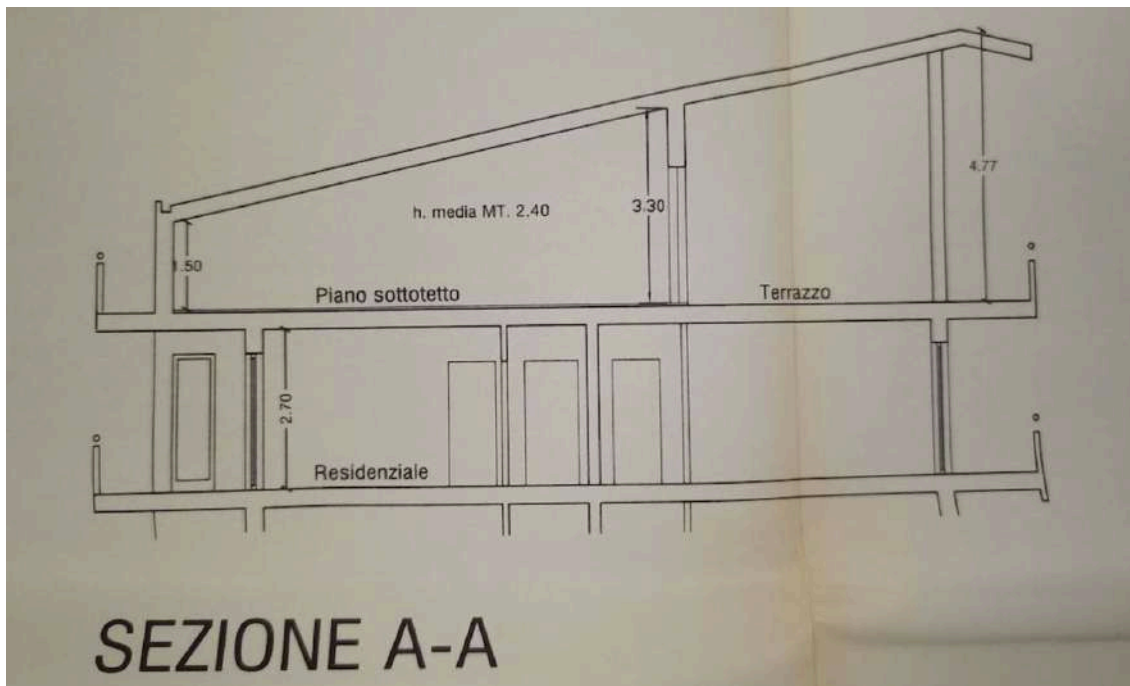
- d) Per il piano quinto di cui al Sub. n.91 (non abitativo) della Scala C, si indicava **un'altezza minima di 1,74m e un'altezza massima di 3,38m.** Per lo stesso piano quinto al Sub. n.142 (abitativo), veniva invece indicata **un'altezza minima di 1,50m e un'altezza massima di 3,30m.**

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo, sono emerse le seguenti altezze nette relative al piano quinto:

- a) Per il Sub. n.139 (ex n.78) veniva rilevata un'altezza minima di 1,70m e un'altezza massima di 3,35m, ossia **pari a circa quelle indicate nella planimetria del Sub. n.78.**
- b) Per il Sub. n.140 (ex n.79) veniva rilevata un'altezza minima di 1,71m e un'altezza massima di 3,38m, ossia **pari a circa quelle indicate nella planimetria del Sub. n.79.**
- c) Per il Sub. n.141 (ex n.90) veniva rilevata un'altezza minima di 1,71m e un'altezza massima di 3,40m, ossia **pari a circa quelle indicate nella planimetria del Sub. n.90.**
- d) Per il Sub. n.142 (ex n.91) veniva rilevata un'altezza minima di 1,72m e un'altezza massima di 3,40m, ossia **pari a circa quelle indicate nella planimetria del Sub. n.91.**

Nella Tavola Unica Blocco "B" Piano Quarto e Quinto/Sottotetto allegata alla predetta D.I.A. del 09/07/2007, prot. n.92409, relativa al recupero abitativo del sottotetto, si evince che (vedasi Allegato n.10):

- a) L'immobile di cui al Sub. n.139 svilupperebbe al piano quinto una superficie totale di 63,57mq. e un volume di 164,63mc, a fronte di un'altezza minima di 1,50m e di un'altezza massima di 3,30m
- b) L'immobile di cui al Sub. n.140 svilupperebbe al piano quinto una superficie totale di 73,73mq. e un volume di 189,04mc, a fronte di un'altezza minima di 1,50m e di un'altezza massima di 3,30m
- c) L'immobile di cui al Sub. n.141 svilupperebbe al piano quinto una superficie totale di 63,57mq. e un volume di 164,63mc, a fronte di un'altezza minima di 1,50m e di un'altezza massima di 3,30m



Stralcio Tavola Blocco "B" Piano Quarto e Quinto/Sottotetto allegata alla D.I.A. del 09/07/2007

d) L'immobile di cui al Sub. n.142 svilupperebbe al piano quinto una superficie totale di 73,73mq. e un volume di 189,04mc, a fronte di un'altezza minima di 1,50m e di un'altezza massima di 3,30m.

Pertanto, tenuto conto delle altezze rilevate, **difformi da quelle indicate per il recupero abitativo del sottotetto**, tenuto altresì conto che **dovranno essere ripristinate le scale rimosse**, di collegamento tra i piani, **la volumetria ricalcolata**, considerando la modalità di calcolo indicata nella D.I.A., **è pari a circa**:

- a) Per quanto riguarda l'immobile distinto al Sub. n.139, al piano quinto, **un volume pari a circa 173mc, invece di un volume di 164,63mc**
- b) Per quanto riguarda l'immobile distinto al Sub. n.140, al piano quinto, **un volume pari a circa 199mc, invece di un volume di 189,04mc**
- c) Per quanto riguarda l'immobile distinto al Sub. n.141, al piano quinto, **un volume pari a circa 174mc, invece di un volume di 164,63mc**
- d) Per quanto riguarda l'immobile distinto al Sub. n.142, al piano quinto, **un volume pari a circa 200mc, invece di un volume di 189,04mc**

Inoltre, dalla documentazione fatta visionare dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Pescara, **relativamente alla D.I.A. depositata in data 09/07/2007 al prot. n.92409, risultano assenti la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.**

Successivamente alla suddetta D.I.A., veniva depositata presso il Comune di Pescara in data **07/08/2007 al prot. n.108150, una D.I.A. concernente la variazione interna di alcuni appartamenti**, senza aumento di cubatura e senza incidere sull'aspetto esterno dell'edificio denominato "CV4 - B", **relativa anche agli immobili ai piani quarto e quinto/sottotetto delle Scale B e C**. In particolare, **gli immobili al piano quinto delle Scale B e C venivano indicati come locali di sgombero e senza accesso diretto dal**

piano (vedasi Allegato n.10).

A tale D.I.A. del 07/08/2007, prot. n.108150, veniva fatta seguito la “Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale”, depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007 al prot. n.138902, a firma dell’Arch. Giorgio PARDI il quale certificava la conformità delle opere al progetto.

Sempre in relazione a tali immobili, con atto del 06/07/2007 a rogito Xxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx repertorio n.97629 raccolta n.17176, trascritto a Pescara in data 13/07/2007 ai nn. 8572 R.P. e n.14122 veniva costituito da parte della IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l., ai sensi dell'art. 82 del regolamento edilizio comunale, “[...] il vincolo pertinenziale alle unità immobiliari sottostanti dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "B"[...]”.

Infine, in merito agli immobili facenti parte del fabbricato denominato “CV4-B”, veniva rilasciato dal Comune di Pescara in data 15/01/2014 al prot. n.127604/2008 certificato di agibilità. Per quanto riguarda i n.4 immobili ai piani quarto e quinto delle Scale B e C, tale certificato fa riferimento ai precedenti Subalterni nn.78-79-90-91 e non agli attuali Subalterni nn.139-140-141-142. Di tale particolarità lo scrivente nulla può affermare, in quanto non è stato possibile visionare il fascicolo concernente tale certificato, essendo assente presso gli archivi comunali.

Pertanto, alla luce di quanto esposto e di quanto fatto visionare dagli Uffici Comunali, tenuto conto del vincolo pertinenziale costituito con atto del 06/07/2007, dell’assenza della comunicazione di fine lavori e del certificato di collaudo finale relativi alla D.I.A. del 09/07/2007 per il recupero abitativo del sottotetto, della presenza della comunicazione di fine lavori e del certificato di collaudo finale relativi alla D.I.A. del

07/08/2007, del rilascio del certificato di agibilità sui precedenti identificativi catastali, emerge che dovranno essere:

- ripristinate le scale interne di collegamento tra i piani
- ripristinate a locali di sgombero le porzioni al piano quinto delle n.4 unità immobiliari - Scale B e C
- tamponati gli accessi dal vano scala al piano quinto.

LOTTO N.40

AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITA AL CIVICO N.3/2, SCALA B,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV4-B”

40.1 DESCRIZIONE

40.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

IMMOBILIARE G.M.G., con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.:
01337430688, 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.18 Particella n.2874 Sub. n.18, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.3/2, Scala B**, facente parte del complesso immobiliare “CV4-B”, realizzato dalla IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro Xxxxxx x xxxxx con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.004244330686, a rogito Xxxxxxx xxxxxxx xxxxxxxx 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).

40.1.2. 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
18	2874	18	3	C/6	3	16 mq.	Totale: 17mq.	€ 28,92	S1	B

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l., sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.3/2

La planimetria catastale veniva presentata in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Xxxxx xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Pescara al n.xxxxx.

L'ultimo elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 02/09/2020, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0042954, dall'Xxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 26/05/2006.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224mq..

40.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

40.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.18 risulta costituito in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693.

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

L'attuale **Particella n.2874 di 9.224mq.** proviene da Fusione e Tipo Mappale del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, delle **Particelle n.2874 di 6.350mq., n.2299 di 3mq., n.2884 di 2.870mq. e n.2886 di 1mq..**

La **Particella n.2874 di 6.350mq.** proviene da Variazione di superficie, Fusione e Tipo Mappale del 19/05/2006, prot. n.PE0057487, delle **Particelle n.2874 di 440mq, n.2304 di 552mq., n. 2302 di 7mq., n.2268 di 1.510mq., n.2298 di 870mq., n.2293 di 620mq., n.2278 di 730mq. e n.2292 di 1.620mq..**

In precedenza, la **Particella n.2874 di 440mq.** proveniva dalla **Particella n.2795 di 440mq.**

A sua volta, la Particella n.2795 proveniva da frazionamento del 26/03/2003, prot. n.43770, della **Particella n.2322 di 471mq.**, quest'ultima derivava dalla **Particella n.2166 di 4.590mq.** a seguito di frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.16/1997. Infine, la Particella n.2166 proveniva dalla **Particella n.109 di 4.595mq.**, a seguito di frazionamento del 09/05/1995, prot. n.1255.3/1995.

La **Particella n.2299 di 3mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2884 di 2.870mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2291 di 5.124mq.** A sua volta, la Particella n.2291 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2886 di 1mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2279 di 60mq.** A sua volta, la Particella n.2279 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2304 di 552mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.11/1997, della **Particella n.1262 di 958mq.** A sua volta, la Particella n.1262 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq.**

La **Particella n.2302 di 7mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.10/1997, della **Particella n.1261 di 960mq.** A sua volta, la Particella n.1261 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq.**

La **Particella n.2268 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.3/1997, della **Particella n.122 di 4.340mq.**

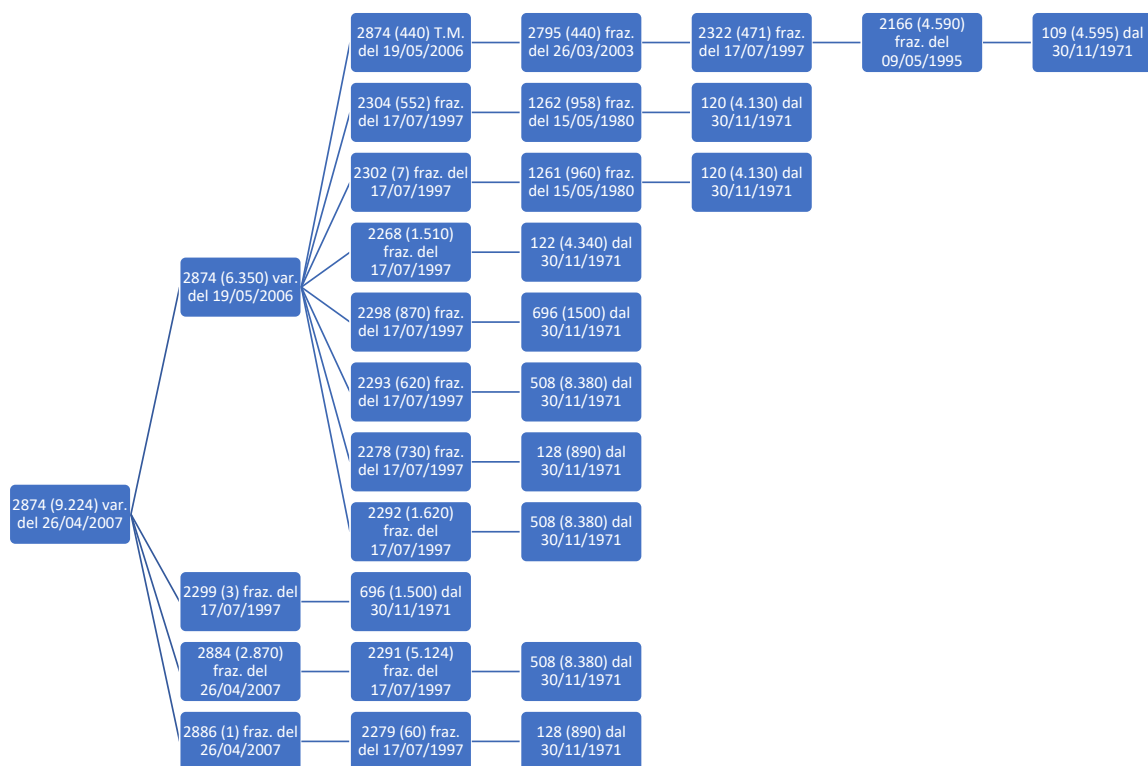
La **Particella n.2298 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2293 di 620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2278 di 730mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2292 di 1.620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.2874 e le relative provenienze.



40.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.1), Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.17, Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.19, salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

40.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Autorimessa, al piano interrato, palazzina "B",** al civico n.3/2, Scala B, interno n.20, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 17,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 15,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.18, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 16 mq., Superficie Catastale Totale 17 mq., Rendita € 28,92, Piano S1, Via Di Sotto n.3/2 del Comune di Pescara.

40.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'autorimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.1).

40.1.7. 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.

Pertanto, si ha:

Autorimessa distinta al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.18:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Autorimessa al piano interrato, Via di Sotto n.3/2, Scala B	17,00	15,00	2,58
TOTALE	17,00	15,00	

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

40.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali acquisite.

<i>Fondazioni:</i>	dadi e travi di collegamento incrociate collegate ai sottostanti pali trivellati, in conglomerato cementizio armato
<i>Strutture:</i>	pilastri e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte
<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 "CV4-B" nel suo complesso.

Si fa notare che risulta assente l'impianto idrico.

40.3 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'Agazia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

40.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.18 P.2874 S.18)

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 maggio 2013 ad oggi**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 19 aprile 2012 al 10 maggio 2013**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012** al **19 aprile 2012**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **FOGGIA (xx)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **29 dicembre 2008** al **01 marzo 2012**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **26 maggio 2006** (**costituzione catastale**) al **29 dicembre 2008**.

**40.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18
PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **29 dicembre 1992** al **26 maggio 2006** (**costituzione catastale**).

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX	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.18 Particelle n.109 di 4.595mq., n.120 di 2.212mq., n.122 di 4.340mq., n.128 di 890mq., n.508 di 8.380mq., n.696 di 1.500mq., n.1261 di 960mq., e n.1262 di 958mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 18/09/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

40.4 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.

40.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

40.5.1. 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: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX. Sede: PESCARA.

Repertorio n.43681. Data: 05/08/1997. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. 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) **ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/03/2003** al Registro Particolare n.2926 Registro Generale n.3961 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.86610. Data: **06/03/2003**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che La Società IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. è proprietaria del terreno denominato Lotto Cv4 in Comune di Pescara Via Di Sotto della superficie di circa metriquadrati seimilatrecentoottanta (mq. 6380) di cui al quadro B; - che la Società ha presentato domanda in data 26 aprile 2002 per il rilascio della concessione edilizia per eseguire lavori di costruzione dell'edificio all'interno del lotto*

denominato cv4 in conformità alla vigente normativa urbanistica nonché di quella di cui al nuovo P.R.G. del Comune di Pescara adottato con deliberazione commissariale n. 166 in data 6 ottobre 1993; - che la Commissione edilizia del Comune di Pescara ha espresso in data 24 ottobre 2002 parere favorevole; - che il Comune di Pescara, Servizio programmi complessi ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 788/02 in data 18 dicembre 2002, notificata in data 18 dicembre 2002, alle condizioni tutte ivi indicate; - che il Comune di Pescara ha richiesto alla Società medesima la trascrizione della sopra citata Concessione edilizia con le modalità di cui all'articolo 60, comma 4, della Legge Regionale urbanistica n.18/1983 e successive modificazioni; - che la Società medesima intende ottemperare alle richieste del Comune di Pescara ed alle norme succitate, subordinatamente alla efficacia giuridica delle stesse, del Piano Regolatore di cui le norme sono parte, dell'effettivo rilascio della Concessione Edilizia, nonché al vigente Regolamento Edilizio; tanto premesso, il legale rappresentante della Società, nella qualità, chiede che il presente atto venga trascritto unitamente alla citata Concessione Edilizia n. 788/02 rilasciata dal Comune di Pescara in data 18 dicembre 2002, notificata pure in data 18 dicembre 2002, che in copia conforme all'atto si trova allegata sotto la lettera "a", ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.18/1983, art. 60, comma 4.”.

- 3) **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**: trascritta in data **10/10/2003** al Registro Particolare n.10257 Registro Generale n.14967 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.91361. Data: **06/10/2003**. Soggetto a favore: **ENEL DISTRIBUZIONE Società per Azioni**, con sede in ROMA (RM), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**.

L'atto si riferisce all'immobile distinto al Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2796** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che l'ENEL, per lo svolgimento dei suoi compiti, esercita nel Comune di Pescara il servizio di distribuzione dell'energia elettrica, in funzione del quale ha necessità di procedere alla posa di cavi elettrici di media e bassa tensione per la distribuzione dell'energia elettrica, nonché' delle condutture elettriche per il collegamento alle proprie reti delle apparecchiature di trasformazione in media e bassa tensione dell'energia; queste ultime da collocare e mantenere nel locale di proprietà della concedente, sito in Via Di Sotto; - che le parti hanno raggiunto l'accordo, tutto ciò premesso, è stato convenuto e stipulato quanto segue: 1) la concedente, obbligandosi per se' e suoi successori o aventi causa, accorda all'ENEL, a titolo di servitù, e specificatamente di servitù di elettrodotto: a) il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nell'unità immobiliare ubicata in Pescara, alla Via Di Sotto, di cui al quadro “B” che precede, che assume pertanto la destinazione a cabina elettrica, ad esclusivo uso dell'ENEL; b) il diritto di passaggio delle condutture elettriche interrato di collegamento della cabina alle reti ENEL di media e bassa tensione e delle condutture di distribuzione alle utenze dello stabile e a terzi, sulla restante area della concedente. per effetto della pattuita servitù l'ENEL potrà posare ed addurre al locale le condutture elettriche di cui sopra, secondo il tracciato tecnicamente più idoneo; potrà inoltre infiggere dispensori per l'ampliamento di messa a terra secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano e potrà installare nel predetto locale le apparecchiature elettriche ed accessorie a servizio dello stabile e della rete esterna ENEL; 2) l'accesso al locale, che ha luogo da Via Di Sotto esistente in loco, è atto al passaggio delle persone, degli automezzi pesanti, delle apparecchiature o dei*

trasformatori; l'apertura è munita di serramento fornito dall'ENEL. il personale ENEL avrà libero accesso, in qualunque momento, sia di giorno che di notte, al sopracitato locale e alle altre parti dello stabile percorse dalle condutture elettriche di cui alla presente servitù. 3) le opere murarie costituenti il locale (eseguite dalla concedente secondo le indicazioni fornite dall'ENEL, restano di proprietà della stessa concedente che ne curerà la manutenzione straordinaria. la concedente avviserà tempestivamente l'ENEL, per quanto possibile, nel caso si manifestasse il pericolo di danni alle apparecchiature installate nella cabina. le condutture elettriche, le apparecchiature elettriche ed accessorie mediante le quali si esercita la presente servitù sono e restano di proprietà dell'ENEL, che si riserva la facoltà di apportarvi eventuali modifiche. 4) l'ENEL si impegna a provvedere a propria cura e spesa alla manutenzione ordinaria della parte interna del locale, nonché di tutti gli infissi e della porta o botola di accesso. 5) l'ENEL solleva la concedente, ai sensi dell'art.2043 del codice civile, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica. 6) la concedente si impegna a non fare o permettere alcuna cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione o lo spostamento delle condutture elettriche e delle apparecchiature. Tuttavia, qualora dalla concedente venisse richiesto lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina, l'ENEL provvederà ad effettuare lo spostamento delle condutture stesse e/o della cabina sempre sul terreno e/o stabile della parte concedente; in ogni caso le spese per lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina saranno a carico della concedente. 7) la servitù come sopra costituita durerà per tutto il tempo in cui l'ENEL, suoi successori od aventi causa, avrà necessità di esercire le condutture e le apparecchiature installate nel locale cabina. Cessando l'uso per il quale è stata concessa la presente servitù, il locale ritornerà gratuitamente nella piena

disponibilità della concedente o suoi aventi causa.”.

- 4) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8571 Registro Generale n.14121 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", dichiara di vincolare, come in effetti vincola permanentemente ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n.122 a parcheggio privato di pertinenza, quanto appresso: a) le porzioni del piano interrato, adibite a garages, del fabbricato denominato blocco "B", in fase di ultimazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate dette porzioni con perimetrazione di colore rosso nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "a"; b) le porzioni del piano interrato del fabbricato denominato blocco "A", in fase di realizzazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate con colore giallo nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "b".”.*

- 5) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8572 Registro Generale n.14122 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX**

xxxxxxxx. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**.

Soggetto a favore: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La Società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara di costituire, come in effetti costituisce, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto ed in diritto, ai sensi dell'art. 82 del vigente regolamento edilizio, il vincolo pertinenziale alle unità immobiliari sottostanti: a) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "B", in corso di ultimazione sull'area sopra citata e censita al catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuata in colore rosso nelle piantine che trovasi allegate all'atto sotto le lettere "c" e "d"; b) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "A", in corso di realizzazione sull'area sopra citata e distinta in catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuato con perimetrazione in colore verde nella piantina che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "e". Pertanto, i sottotetti medesimi non potranno costituire unità immobiliari autonome ed essere ceduti separatamente dalle predette unità immobiliari ad essi sottostanti.”.*

- 6) **PERMESSO DI COSTRUIRE: trascritto** in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.**8573** Registro Generale n.**14123** presso l' Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio

di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, chiede, ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 18/1983, art.60, comma 4, che il presente atto venga trascritto unitamente al permesso di costruire n. 128/07 rilasciato dal Comune di Pescara e notificato in data 2 maggio 2007, citato in premessa ed allegato all'atto sotto la lettera "f"”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **19/06/2008** al Registro Particolare n.**6550** Registro Generale n.**10527** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**99105** Raccolta n.**17992**. Data: **21/05/2008**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**. L'atto si riferisce a n.21 autorimesse poste al piano interrato (tra cui quella oggetto del presente lotto), blocco “B”, del fabbricato insistente su terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Il presente vincolo sostituisce a tutti gli effetti quello stipulato con il richiamato atto autenticato nella firma dal **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX** in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n.*

8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 e 8573 RP, relativamente alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "B" sottoposte a vincolo con il presente atto nel mentre resta fermo ed impregiudicato il vincolo relativo alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "A" e meglio identificate nella piantina planimetrica allegata sotto la lettera b al suddetto atto autenticato nella firma da me notaio in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 E 8573 RP.".

- 8) **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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all’immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.18** del Comune di Pescara. A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 9) **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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun

immobile.

40.5.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni

distinti al Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: **€. 6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.

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

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1409 Registro Generale n.9180 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXX XXX XXXXX XXX di PESCARA (PE)**.
- 4) **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: XXXX S.r.l.. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 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: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX. Sede: XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: 19/09/2019. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE). Al Quadro D si evince che: “Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”.

- 5) **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: **XXXX S.r.l.** Soggetto a favore: **XX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.** Sede: **XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx).** Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019.** Soggetto a favore: **XX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx).** Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE).** Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE).** Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”.*

- 6) **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 XX
XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX**
con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE
G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva
iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.18**.

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**.
Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà.
Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.18.

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX
XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena
proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella**

n.2874 Sub. n.18.

- 9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.18.**

- 10) **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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. 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 XXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.18**.

- 11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**,

con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.18**.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 18/09/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

40.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

40.6.1. 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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.18** del Comune di Pescara.

A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun

immobile.

40.6.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: €. **3.400.000,00**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: €. **6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.
- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.18**.
- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.18**.

6) **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 XX XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXX X XXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.18**.

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà.

Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.18.**

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.18.**

9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX** di **CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.18.**

10) **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: **XXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.18**.

11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.18**.

40.7 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 IMMOBILIARE**: 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 VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 € 35,00 (importo fisso)
6. **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)
7. **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)
8. **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)
9. **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)
10. **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)

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 CV4 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- **Permesso di Costruire n. 788/2002 del 18/12/2002**, a seguito di istanza del 26/04/2002 prot. n.39531 (Pratica n.261/2002), per la Costruzione di un complesso immobiliare denominato “CV4”, composto da tre corpi di fabbrica “A”, “B” e “C” in Pescara alla Via Di Sotto. Il blocco “A” e il blocco “B” sarebbero stati costituiti da un piano terra con destinazione commerciale e quattro piani a destinazione residenziale, con sottotetto in parte a destinazione residenziale e in parte a destinazione locali di sgombero. Il blocco “C” sarebbe stato composto da un solo piano terra collegato al blocco “A” con destinazione commerciale, mentre la restante area sarebbe stata destinata a piazza. Al di sotto dei tre corpi di fabbrica sarebbero state realizzate autorimesse così suddivise: n.45 box auto al blocco “A”; 44 box auto al blocco “B”; n.120 posti auto al blocco “C”.
- **Certificato di collaudo del 30/05/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 07/06/2005 al prot. n.2124, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxxx xxxx.
- **Certificato di collaudo statico del 07/06/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 21/06/2005 al prot. n.2268, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxxx xxxx.
- **Permesso di Costruire di variante n. 128/2007 del 02/05/2007**, a seguito di istanza del 23/02/2006 prot. n.21360 (Pratica n.001/2006), per le seguenti opere in variante:
Blocco “A”
Piano Interrato: a) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; b) aumento delle unità immobiliari con destinazione ad “autorimessa” dalle previste n.47 alle attuali

n.50 con aumento della superficie a parcheggio, dai previsti 811,15mq. agli attuali 898,19 mq.; c) variazione dell'ingresso alle autorimesse.

Piano Terra: d) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente allo spostamento della volumetria commerciale con creazione di una galleria commerciale aperta; e) aumento delle unità immobiliare con destinazione "commerciale"; f) ampliamento del "locale condominiale" nel rispetto dell'articolo 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Piano Primo: g) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piani Secondo e Terzo: i) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; l) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piano Quarto: m) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; n) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e/o Sottotetto: o) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione "residenziale" previste.

Complessivamente, quindi, il corpo "A" comprende n.66 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.19 unità immobiliari a destinazione commerciale.

Blocco "B"

Piano Interrato: a) modifiche alla distribuzione degli spazi interni ai locali con destinazione ad "autorimesse"

Piano Terra: b) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente all'ampliamento dei locali commerciali, mantenendo invariato il numero delle unità immobiliari; c) aumento della superficie condominiale nel rispetto dell'art. 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale

Piani Primo, Secondo e Terzo: d) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; e) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 per piano alle attuali n.15 per piano distribuite su quattro corpi scala

Piano Quarto: f) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; g) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.14 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna, debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “B” comprende n.63 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.3 unità immobiliari a destinazione commerciale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 09/07/2007 al prot. n.92409,**

relativa alla Variante in corso d’opera alla Concessione Edilizia n.788/02 del 18/12/2002 e al successivo Permesso di Costruire n.128/07, oltre al recupero abitativo dei sottotetti, tutti concernenti il complesso immobiliare denominato “CV4”. I lavori di variante consistono nella modifica di alcune unità immobiliari ubicate al piano quarto:

Blocco “A”

Piano Quarto:

Scala “B”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “B”, interno n.15: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.5: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “B”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “B”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Scala “C”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “C”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Blocco “B”

Piano Quarto:

Scala “I”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “I”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “I”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “I”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Riepilogando, complessivamente le unità immobiliari recuperate ammontano a n.8 con uno sviluppo di mq. 565,88 e una volumetria pari a mc 1.441,28.

Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836,** relativa all’aumento dei locali commerciali siti nella palazzina “B” da n.3 a n.10, senza nessun aumento della cubatura e delle superfici.

- **Comunicazione inizio lavori del 01/08/2007, relativamente al P.d.C. n.128/07,** depositata presso il Comune di Pescara in data 06/08/2007 al prot. n.107636.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 07/08/2007 al prot. n.108150,** concernente la variazione interna di alcuni appartamenti senza aumento di cubatura e senza incidere sull'aspetto esterno dell'edificio denominato "CV4 - B".
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale,** depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007 al prot. n.138902, **relativa alla D.I.A. del 07/08/2007, prot. n.108150.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007, prot. n.138911, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/11/2007, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale del 21/11/2007, relativamente alla D.I.A. del 12/07/2007 prot. n.94836 e alla D.I.A. dell'11/10/2007, prot. n.138911,** concernente i lavori di frazionamento di n.3 unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale in n.10 unità site al Piano Terra della palazzina denominata "CV4-B".
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/02/2008 al prot. n.21923,** relativa alla Variante in corso d'opera alla D.I.A. del 09/07/2007 prot. n.92409 per il recupero abitativo dei sottotetti siti nella palazzina "CV4 - A", piani quarto e quinto, a firma del XXXX. xxxxxxxx xxxxxxxxxx, opere consistenti in: **Piano Quarto:** diversa distribuzione degli spazi interni; **Piano Quinto:** diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti lievi modifiche delle aperture esterne. **Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.**

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/02/2008, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 242/08 del 28/07/2008**, a seguito di istanza del 07/12/2007 prot. n.168246, per le opere eseguite in difformità dal P.d.C. n.128/07 del 02/05/2007, relative alla palazzina "CV4 - B", consistenti in: a) Maggiore altezza dell'intero piano interrato, dai previsti 2,50m agli attuali 2,58m, dovuti ad un abbassamento maggiore del piano stesso, fermo restando che lo stesso rimane comunque interrato; b) diversa distribuzione degli spazi interni, mantenendo inalterate la destinazione d'uso e il numero delle unità immobiliari previste, nonché la superficie coperta.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 25/03/2009**, relativa alla modifica del numero di negozi della palazzina "CV4-A" da n.6 a n.12, **non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.141862/2009**, vista la domanda presentata in data 22/10/2009 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente agli immobili facenti parte della **palazzina "CV4-A"**.
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.127604/2008**, vista la domanda presentata in data 05/09/2008 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente ad alcuni immobili facenti parte della **palazzina "CV4-B", tra cui quello oggetto del presente lotto.**
- **Certificato di agibilità del 28/01/2015 prot. n.7193/20158** (Pratica n.5/2015/0018), vista la domanda presentata in data 20/01/2015 da RUSSO Nicola, relativamente ad alcuni immobili ad uso commerciale (Subb. nn.125-126-128-129-131-132-144), facenti parte della **palazzina "CV4-B", al piano terra.**

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, idro-termo-**

sanitario, pur essendo indicate nei certificati di agibilità. Inoltre, risultano assenti gli
A.P.E.

40.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta conforme alla planimetria catastale del 26/05/2006 a firma dell'XXXXX XXXXX XXXXXXXX. Lievi difformità sono state riscontrate tra lo stato dei luoghi e l'Elaborato grafico allegato al P.d.C. in Sanatoria n.242/08 del 28/07/2008, per la presenza di parte di pilastro, in corrispondenza della parete a nord-est e per le dimensioni interne indicate pari a 2,90m e 5,20m, rilevate pari a circa 2,97m e a circa 5,24m.

40.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

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

40.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV4-B", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) il bene presenta 1,059238 millesimi (ST/20 Tabella A – Proprietà)
- 2) l'importo medio annuo delle spese condominiali risulta pari a circa Euro 44,30
- 3) è presente un debito complessivo pari a € 53.985,62 da dividersi pro quota millesimale per le n.4 scale
- 4) non sono state deliberate spese straordinarie.

Per quanto riguarda le parti comuni, si rimanda al Regolamento di Condominio prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio di Via di Sotto da n.3 a n.3/3 - Pescara.

40.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

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

40.12 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° 40 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.40 è pari ad € 17.100,00 (diconsi Euro diciassettemilacento/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE
(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.41

AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITA AL CIVICO N.3/2, SCALA B,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV4-B”

41.1 DESCRIZIONE

41.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

IMMOBILIARE G.M.G., con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.:
01337430688, 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.18 Particella n.2874 Sub. n.20, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.3/2, Scala B**, facente parte del complesso immobiliare “CV4-B”, realizzato dalla IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro Xxxxxx x xxxxx con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.004244330686, a rogito Xxxxxx xxxxxx xxxxxxxx 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).

41.1.2. 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
18	2874	20	3	C/6	3	23 mq.	Totale: 23mq.	€ 41,57	S1	B

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l., sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.3/2

La planimetria catastale veniva presentata in data 26/05/2006, prot. n.PE0061693, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Xxxxx xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Pescara al n.xxxxx.

L'ultimo elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 02/09/2020, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0042954, dall'Xxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 26/05/2006.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224mq..

41.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

41.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.20 risulta costituito in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693.

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

L'attuale **Particella n.2874 di 9.224mq.** proviene da Fusione e Tipo Mappale del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, delle **Particelle n.2874 di 6.350mq., n.2299 di 3mq., n.2884 di 2.870mq. e n.2886 di 1mq..**

La **Particella n.2874 di 6.350mq.** proviene da Variazione di superficie, Fusione e Tipo Mappale del 19/05/2006, prot. n.PE0057487, delle **Particelle n.2874 di 440mq, n.2304 di 552mq., n. 2302 di 7mq., n.2268 di 1.510mq., n.2298 di 870mq., n.2293 di 620mq., n.2278 di 730mq. e n.2292 di 1.620mq..**

In precedenza, la **Particella n.2874 di 440mq.** proveniva dalla **Particella n.2795 di 440mq.**

A sua volta, la Particella n.2795 proveniva da frazionamento del 26/03/2003, prot. n.43770, della **Particella n.2322 di 471mq.**, quest'ultima derivava dalla **Particella n.2166 di 4.590mq.** a seguito di frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.16/1997. Infine, la Particella n.2166 proveniva dalla **Particella n.109 di 4.595mq.**, a seguito di frazionamento del 09/05/1995, prot. n.1255.3/1995.

La **Particella n.2299 di 3mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2884 di 2.870mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2291 di 5.124mq.** A sua volta, la Particella n.2291 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2886 di 1mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2279 di 60mq.** A sua volta, la Particella n.2279 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2304 di 552mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.11/1997, della **Particella n.1262 di 958mq.** A sua volta, la Particella n.1262 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq.**

La **Particella n.2302 di 7mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.10/1997, della **Particella n.1261 di 960mq.** A sua volta, la Particella n.1261 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq.**

La **Particella n.2268 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.3/1997, della **Particella n.122 di 4.340mq.**

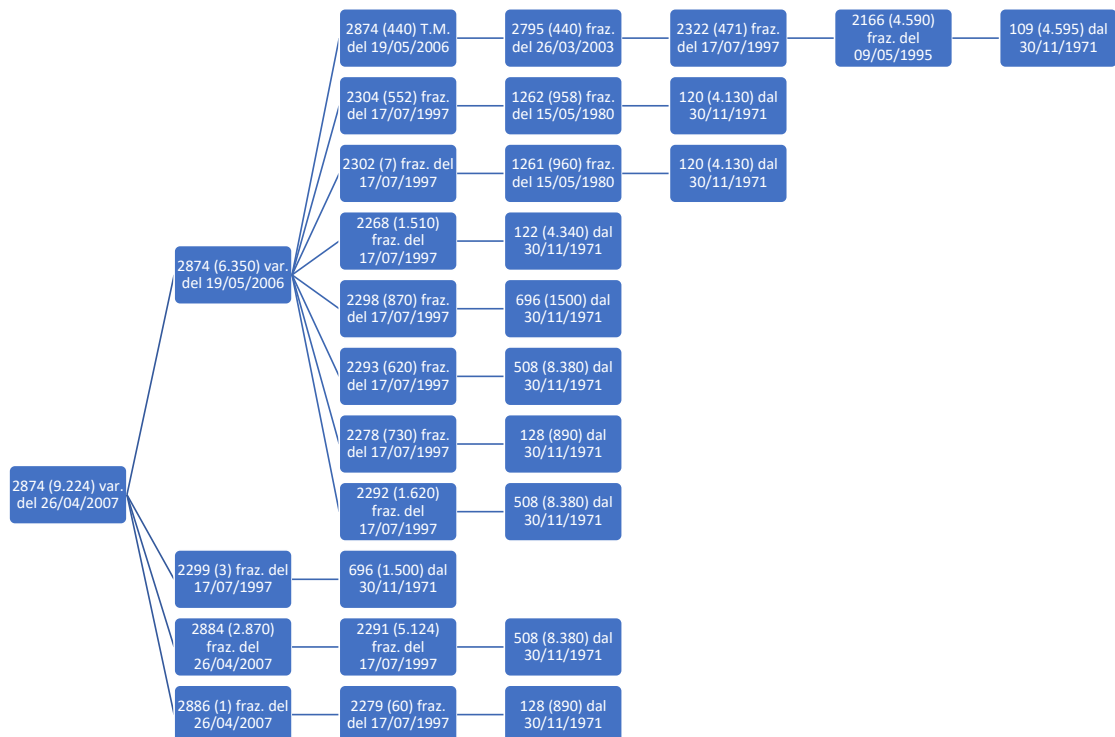
La **Particella n.2298 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2293 di 620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2278 di 730mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2292 di 1.620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.2874 e le relative provenienze.



41.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.1), Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.19, Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.21, salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

41.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Autorimessa, al piano interrato, palazzina "B",** al civico n.3/2, Scala B, interno n.18, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 22,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 20,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.20, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 23 mq., Superficie Catastale Totale 23 mq., Rendita € 41,57, Piano S1, Via Di Sotto n.3/2 del Comune di Pescara.

41.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'autorimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.1).

41.1.7. 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.

Pertanto, si ha:

Autorimessa distinta al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.20:

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.3/2, Scala B	22,00	1,00	22,00	20,00	2,58
TOTALE	22,00		22,00	20,00	

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

41.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali acquisite.

<i>Fondazioni:</i>	dadi e travi di collegamento incrociate collegate ai sottostanti pali trivellati, in conglomerato cementizio armato
<i>Strutture:</i>	pilastri e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte
<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 "CV4-B" nel suo complesso.

Si fa notare che: in corrispondenza del solaio di copertura risultano presenti tubazioni di scarico di natura condominiale; risulta assente l'impianto idrico.

41.3 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'Agazia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

41.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.18 P.2874 S.20)

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 maggio 2013 ad oggi**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 19 aprile 2012 al 10 maggio 2013**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012** al **19 aprile 2012**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **FOGGIA (xx)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **29 dicembre 2008** al **01 marzo 2012**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **26 maggio 2006** (**costituzione catastale**) al **29 dicembre 2008**.

**41.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18
PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **29 dicembre 1992** al **26 maggio 2006** (**costituzione catastale**).

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX	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.18 Particelle n.109 di 4.595mq., n.120 di 2.212mq., n.122 di 4.340mq., n.128 di 890mq., n.508 di 8.380mq., n.696 di 1.500mq., n.1261 di 960mq., e n.1262 di 958mq..**

**AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 20/09/2025
(ISPEZIONI IPOTECARIE)**

41.4 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.

41.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

41.5.1. 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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**.

Repertorio n.43681. Data: 05/08/1997. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. 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) **ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/03/2003** al Registro Particolare n.2926 Registro Generale n.3961 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.86610. Data: **06/03/2003**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che La Società IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. è proprietaria del terreno denominato Lotto Cv4 in Comune di Pescara Via Di Sotto della superficie di circa metriquadrati seimilatrecentoottanta (mq. 6380) di cui al quadro B; - che la Società ha presentato domanda in data 26 aprile 2002 per il rilascio della concessione edilizia per eseguire lavori di costruzione dell'edificio all'interno del lotto*

denominato cv4 in conformità alla vigente normativa urbanistica nonché di quella di cui al nuovo P.R.G. del Comune di Pescara adottato con deliberazione commissariale n. 166 in data 6 ottobre 1993; - che la Commissione edilizia del Comune di Pescara ha espresso in data 24 ottobre 2002 parere favorevole; - che il Comune di Pescara, Servizio programmi complessi ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 788/02 in data 18 dicembre 2002, notificata in data 18 dicembre 2002, alle condizioni tutte ivi indicate; - che il Comune di Pescara ha richiesto alla Società medesima la trascrizione della sopra citata Concessione edilizia con le modalità di cui all'articolo 60, comma 4, della Legge Regionale urbanistica n.18/1983 e successive modificazioni; - che la Società medesima intende ottemperare alle richieste del Comune di Pescara ed alle norme succitate, subordinatamente alla efficacia giuridica delle stesse, del Piano Regolatore di cui le norme sono parte, dell'effettivo rilascio della Concessione Edilizia, nonché al vigente Regolamento Edilizio; tanto premesso, il legale rappresentante della Società, nella qualità, chiede che il presente atto venga trascritto unitamente alla citata Concessione Edilizia n. 788/02 rilasciata dal Comune di Pescara in data 18 dicembre 2002, notificata pure in data 18 dicembre 2002, che in copia conforme all'atto si trova allegata sotto la lettera "a", ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.18/1983, art. 60, comma 4.”.

- 3) **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**: trascritta in data **10/10/2003** al Registro Particolare n.10257 Registro Generale n.14967 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.91361. Data: **06/10/2003**. Soggetto a favore: **ENEL DISTRIBUZIONE Società per Azioni**, con sede in ROMA (RM), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**.

L'atto si riferisce all'immobile distinto al Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2796** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che l'ENEL, per lo svolgimento dei suoi compiti, esercita nel Comune di Pescara il servizio di distribuzione dell'energia elettrica, in funzione del quale ha necessità di procedere alla posa di cavi elettrici di media e bassa tensione per la distribuzione dell'energia elettrica, nonché' delle condutture elettriche per il collegamento alle proprie reti delle apparecchiature di trasformazione in media e bassa tensione dell'energia; queste ultime da collocare e mantenere nel locale di proprietà della concedente, sito in Via Di Sotto; - che le parti hanno raggiunto l'accordo, tutto ciò premesso, è stato convenuto e stipulato quanto segue: 1) la concedente, obbligandosi per se' e suoi successori o aventi causa, accorda all'ENEL, a titolo di servitù, e specificatamente di servitù di elettrodotto: a) il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nell'unità immobiliare ubicata in Pescara, alla Via Di Sotto, di cui al quadro “B” che precede, che assume pertanto la destinazione a cabina elettrica, ad esclusivo uso dell'ENEL; b) il diritto di passaggio delle condutture elettriche interrato di collegamento della cabina alle reti ENEL di media e bassa tensione e delle condutture di distribuzione alle utenze dello stabile e a terzi, sulla restante area della concedente. per effetto della pattuita servitù l'ENEL potrà posare ed addurre al locale le condutture elettriche di cui sopra, secondo il tracciato tecnicamente più idoneo; potrà inoltre infiggere dispersori per l'ampliamento di messa a terra secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano e potrà installare nel predetto locale le apparecchiature elettriche ed accessorie a servizio dello stabile e della rete esterna ENEL; 2) l'accesso al locale, che ha luogo da Via Di Sotto esistente in loco, è atto al passaggio delle persone, degli automezzi pesanti, delle apparecchiature o dei*

trasformatori; l'apertura è munita di serramento fornito dall'ENEL. il personale ENEL avrà libero accesso, in qualunque momento, sia di giorno che di notte, al sopracitato locale e alle altre parti dello stabile percorse dalle condutture elettriche di cui alla presente servitù. 3) le opere murarie costituenti il locale (eseguite dalla concedente secondo le indicazioni fornite dall'ENEL, restano di proprietà della stessa concedente che ne curerà la manutenzione straordinaria. la concedente avviserà tempestivamente l'ENEL, per quanto possibile, nel caso si manifestasse il pericolo di danni alle apparecchiature installate nella cabina. le condutture elettriche, le apparecchiature elettriche ed accessorie mediante le quali si esercita la presente servitù sono e restano di proprietà dell'ENEL, che si riserva la facoltà di apportarvi eventuali modifiche. 4) l'ENEL si impegna a provvedere a propria cura e spesa alla manutenzione ordinaria della parte interna del locale, nonché di tutti gli infissi e della porta o botola di accesso. 5) l'ENEL solleva la concedente, ai sensi dell'art.2043 del codice civile, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica. 6) la concedente si impegna a non fare o permettere alcuna cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione o lo spostamento delle condutture elettriche e delle apparecchiature. Tuttavia, qualora dalla concedente venisse richiesto lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina, l'ENEL provvederà ad effettuare lo spostamento delle condutture stesse e/o della cabina sempre sul terreno e/o stabile della parte concedente; in ogni caso le spese per lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina saranno a carico della concedente. 7) la servitù come sopra costituita durerà per tutto il tempo in cui l'ENEL, suoi successori od aventi causa, avrà necessità di esercire le condutture e le apparecchiature installate nel locale cabina. Cessando l'uso per il quale è stata concessa la presente servitù, il locale ritornerà gratuitamente nella piena

disponibilità della concedente o suoi aventi causa.”.

- 4) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8571 Registro Generale n.14121 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", dichiara di vincolare, come in effetti vincola permanentemente ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n.122 a parcheggio privato di pertinenza, quanto appresso: a) le porzioni del piano interrato, adibite a garages, del fabbricato denominato blocco "B", in fase di ultimazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate dette porzioni con perimetrazione di colore rosso nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "a"; b) le porzioni del piano interrato del fabbricato denominato blocco "A", in fase di realizzazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate con colore giallo nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "b".”.*

- 5) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8572 Registro Generale n.14122 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX**

xxxxxxx. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**.

Soggetto a favore: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La Società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara di costituire, come in effetti costituisce, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto ed in diritto, ai sensi dell'art. 82 del vigente regolamento edilizio, il vincolo pertinenziale alle unità immobiliari sottostanti: a) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "B", in corso di ultimazione sull'area sopra citata e censita al catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuata in colore rosso nelle piantine che trovasi allegate all'atto sotto le lettere "c" e "d"; b) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "A", in corso di realizzazione sull'area sopra citata e distinta in catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuato con perimetrazione in colore verde nella piantina che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "e". Pertanto, i sottotetti medesimi non potranno costituire unità immobiliari autonome ed essere ceduti separatamente dalle predette unità immobiliari ad essi sottostanti.”.*

- 6) **PERMESSO DI COSTRUIRE: trascritto** in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.**8573** Registro Generale n.**14123** presso l'Agenda delle Entrate di **PESCARA** – Servizio

di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, chiede, ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 18/1983, art.60, comma 4, che il presente atto venga trascritto unitamente al permesso di costruire n. 128/07 rilasciato dal Comune di Pescara e notificato in data 2 maggio 2007, citato in premessa ed allegato all'atto sotto la lettera "f"”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **19/06/2008** al Registro Particolare n.**6550** Registro Generale n.**10527** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**99105** Raccolta n.**17992**. Data: **21/05/2008**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce a n.21 autorimesse poste al piano interrato (tra cui quella oggetto del presente lotto), blocco “B”, del fabbricato insistente su terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Il presente vincolo sostituisce a tutti gli effetti quello stipulato con il richiamato atto autenticato nella firma dal **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX** in data 6 luglio*

2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 e 8573 RP, relativamente alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "B" sottoposte a vincolo con il presente atto nel mentre resta fermo ed impregiudicato il vincolo relativo alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "A" e meglio identificate nella piantina planimetrica allegata sotto la lettera b al suddetto atto autenticato nella firma da me notaio in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 E 8573 RP.".

- 8) **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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.20** del Comune di Pescara.

A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 9) **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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**,

Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

41.5.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXXX XXXXXXXXXXX XX. XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in

PESCARA per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.**

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: €. **3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: €. **6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXX XXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795.**

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

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1409 Registro Generale n.9180 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**.
- 4) **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

Publicità 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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto
a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in
XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto
contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena
proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella
n.2874 Sub. n.20**.

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: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXX**.
Sede: **XXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX (xx)**. Repertorio n.190947. Raccolta
n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXX
XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXX XXX
XXXXXXXX (xx)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore
dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXX XXX XXXXXXX
XXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la
Società XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXX
XXXXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della
Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”*.
- 5) **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: **XXXX S.r.l.**.
Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX** con
sede in **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà.
Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della
piena proprietà. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18**
Particella n.2874 Sub. n.20.

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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX**.
Sede: **XXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX (xx)**. Repertorio n.190947. Raccolta
n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX**
XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in **XXXXXXXXXXXX XXX**
XXXXXXXX (xx). Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in
PESCARA (PE). Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l’annotazione:
XXXXXXXX XXX XXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE). Al Quadro D si
evince che: “*Con l’atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXX XXX XXXXXX. XXX*
ha acquistato da XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, il credito
vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”.

- 6) **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 XX XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX** con sede in **JESI (AN)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.20**.

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.20**.

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro:

IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.20.**

- 9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.20.**

- 10) **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: **XXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.20.**

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: **XXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.20**.

- **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: **XXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.20**.

- 11) **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

Publicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.20**.

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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.20**.
- **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX.**

xxxxxx, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.20.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 20/09/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

41.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

41.6.1. 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: **XXXXX XXXX XXXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.20** del Comune di Pescara.

A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**,

Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

41.6.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXXX XXXXXXXXXXX XX. XXXXXXX XXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni

distinti al Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: PESCARA. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: € **3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: € **6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxxx**, con sede in MILANO per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in PESCARA per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795.
- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.20**.
- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.20**.

6) **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 XX XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXX X XXXXX** con sede in **JESI (AN)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.20**.

7) **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 xxxx di PESCARA.

Soggetto a favore: XXXXXXXX xxxx di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà.

Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.20.

- 8) **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: Xxx xxxxx xxxxx xxxx. Soggetto a favore: XXXXX XXXXXXXXXX XX XXXXX XXX con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.20.

- 9) **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: XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx). Soggetto a favore: XXXX XXXXXXX XXXX con sede in SAN SEVERO (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18

Particella n.2874 Sub. n.20.

- 10) **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: **XXXXXX 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 XXXXXXX XXXXXXXXXXX XX. XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.20.**

- 11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.20.**

41.7 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 IMMOBILIARE**: 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 VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 € 35,00 (importo fisso)
6. **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)
7. **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)
8. **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)
9. **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)
10. **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)

11. **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)
12. **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)
13. **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 € 2.527,00 e massima di circa € 18.587,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse. Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali (dipendente anche dall'importo di aggiudicazione), 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 fissi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

41.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

41.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:

Dai numerosi accessi effettuati presso il SUE e presso il Servizio Pianificazione esecutiva e monitoraggio del Comune di Pescara, lo scrivente acquisiva copia delle autorizzazioni/comunicazioni/richieste fatte visionare dai predetti Uffici, relative al complesso immobiliare e al fabbricato, di cui l'immobile del presente lotto fa parte.

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 CV4 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- **Permesso di Costruire n. 788/2002 del 18/12/2002**, a seguito di istanza del 26/04/2002 prot. n.39531 (Pratica n.261/2002), per la Costruzione di un complesso immobiliare denominato “CV4”, composto da tre corpi di fabbrica “A”, “B” e “C” in Pescara alla Via Di Sotto. Il blocco “A” e il blocco “B” sarebbero stati costituiti da un piano terra con destinazione commerciale e quattro piani a destinazione residenziale, con sottotetto in parte a destinazione residenziale e in parte a destinazione locali di sgombero. Il blocco “C” sarebbe stato composto da un solo piano terra collegato al blocco “A” con destinazione commerciale, mentre la restante area sarebbe stata destinata a piazza. Al di sotto dei tre corpi di fabbrica sarebbero state realizzate autorimesse così suddivise: n.45 box auto al blocco “A”; 44 box auto al blocco “B”; n.120 posti auto al blocco “C”.
- **Certificato di collaudo del 30/05/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 07/06/2005 al prot. n.2124, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.
- **Certificato di collaudo statico del 07/06/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 21/06/2005 al prot. n.2268, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.
- **Permesso di Costruire di variante n. 128/2007 del 02/05/2007**, a seguito di istanza del 23/02/2006 prot. n.21360 (Pratica n.001/2006), per le seguenti opere in variante:
Blocco “A”
Piano Interrato: a) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; b) aumento delle unità immobiliari con destinazione ad “autorimessa” dalle previste n.47 alle attuali

n.50 con aumento della superficie a parcheggio, dai previsti 811,15mq. agli attuali 898,19 mq.; c) variazione dell'ingresso alle autorimesse.

Piano Terra: d) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente allo spostamento della volumetria commerciale con creazione di una galleria commerciale aperta; e) aumento delle unità immobiliare con destinazione "commerciale"; f) ampliamento del "locale condominiale" nel rispetto dell'articolo 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Piano Primo: g) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piani Secondo e Terzo: i) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; l) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piano Quarto: m) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; n) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e/o Sottotetto: o) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione "residenziale" previste.

Complessivamente, quindi, il corpo "A" comprende n.66 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.19 unità immobiliari a destinazione commerciale.

Blocco "B"

Piano Interrato: a) modifiche alla distribuzione degli spazi interni ai locali con destinazione ad "autorimesse"

Piano Terra: b) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente all'ampliamento dei locali commerciali, mantenendo invariato il numero delle unità immobiliari; c) aumento della superficie condominiale nel rispetto dell'art. 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale

Piani Primo, Secondo e Terzo: d) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; e) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 per piano alle attuali n.15 per piano distribuite su quattro corpi scala

Piano Quarto: f) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; g) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.14 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna, debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “B” comprende n.63 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.3 unità immobiliari a destinazione commerciale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 09/07/2007 al prot. n.92409,**

relativa alla Variante in corso d’opera alla Concessione Edilizia n.788/02 del 18/12/2002 e al successivo Permesso di Costruire n.128/07, oltre al recupero abitativo dei sottotetti, tutti concernenti il complesso immobiliare denominato “CV4”. I lavori di variante consistono nella modifica di alcune unità immobiliari ubicate al piano quarto:

Blocco “A”

Piano Quarto:

Scala “B”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “B”, interno n.15: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.5: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “B”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “B”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Scala “C”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “C”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Blocco “B”

Piano Quarto:

Scala “I”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “I”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “I”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “I”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Riepilogando, complessivamente le unità immobiliari recuperate ammontano a n.8 con uno sviluppo di mq. 565,88 e una volumetria pari a mc 1.441,28.

Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836,** relativa all’aumento dei locali commerciali siti nella palazzina “B” da n.3 a n.10, senza nessun aumento della cubatura e delle superfici.

- **Comunicazione inizio lavori del 01/08/2007, relativamente al P.d.C. n.128/07,** depositata presso il Comune di Pescara in data 06/08/2007 al prot. n.107636.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 07/08/2007 al prot. n.108150,** concernente la variazione interna di alcuni appartamenti senza aumento di cubatura e senza incidere sull'aspetto esterno dell'edificio denominato "CV4 - B".
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale,** depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007 al prot. n.138902, **relativa alla D.I.A. del 07/08/2007, prot. n.108150.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007, prot. n.138911, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/11/2007, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale del 21/11/2007,** relativamente alla D.I.A. del 12/07/2007 prot. n.94836 e **alla D.I.A. dell'11/10/2007, prot. n.138911,** concernente i lavori di frazionamento di n.3 unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale in n.10 unità site al Piano Terra della palazzina denominata "CV4-B".
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/02/2008 al prot. n.21923,** relativa alla Variante in corso d'opera alla D.I.A. del 09/07/2007 prot. n.92409 per il recupero abitativo dei sottotetti siti nella palazzina "CV4 - A", piani quarto e quinto, a firma del Xxxx. xxxxxxxx xxxxxxxxxx, opere consistenti in: **Piano Quarto:** diversa distribuzione degli spazi interni; **Piano Quinto:** diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti lievi modifiche delle aperture esterne. **Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.**

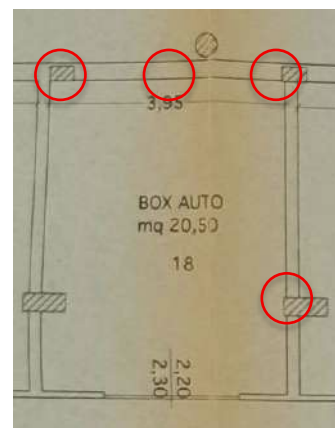
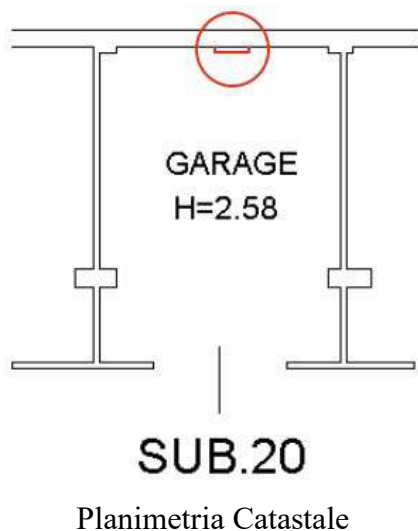
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/02/2008, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 242/08 del 28/07/2008**, a seguito di istanza del 07/12/2007 prot. n.168246, per le opere eseguite in difformità dal P.d.C. n.128/07 del 02/05/2007, relative alla palazzina “CV4 - B”, consistenti in: a) Maggiore altezza dell'intero piano interrato, dai previsti 2,50m agli attuali 2,58m, dovuti ad un abbassamento maggiore del piano stesso, fermo restando che lo stesso rimane comunque interrato; b) diversa distribuzione degli spazi interni, mantenendo inalterate la destinazione d'uso e il numero delle unità immobiliari previste, nonché la superficie coperta.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 25/03/2009**, relativa alla modifica del numero di negozi della palazzina “CV4-A” da n.6 a n.12, **non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.141862/2009**, vista la domanda presentata in data 22/10/2009 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente agli immobili facenti parte della **palazzina “CV4-A”**.
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.127604/2008**, vista la domanda presentata in data 05/09/2008 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente ad alcuni immobili facenti parte della **palazzina “CV4-B”, tra cui quello oggetto del presente lotto.**
- **Certificato di agibilità del 28/01/2015 prot. n.7193/20158** (Pratica n.5/2015/0018), vista la domanda presentata in data 20/01/2015 da RUSSO Nicola, relativamente ad alcuni immobili ad uso commerciale (Subb. nn.125-126-128-129-131-132-144), facenti parte della **palazzina “CV4-B”, al piano terra.**

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, idro-termo-**

sanitario, pur essendo indicate nei certificati di agibilità. Inoltre, risultano assenti gli A.P.E.

41.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta pressoché conforme alla planimetria catastale del 26/05/2006 a firma dell'Xxxxx xxxxx xxxxxxxx, ad eccezione della parziale presenza di un pilastro, non indicato graficamente, sulla parete lato nord-est. Difformità si evincono nell'Elaborato grafico allegato al P.d.C. in Sanatoria n.242/08 del 28/07/2008, per l'assenza grafica di parte di n.3 pilastri sulla parete a nord-est, per l'assenza grafica di parte di n.1 pilastro sulla parete a sud-est e per le dimensioni interne indicate pari a 3,95m e 5,20m, rilevate pari a circa 4,01m e a circa 5,24m (rientranti nelle tolleranze costruttive).



Elaborato grafico allegato al P.d.C. in Sanatoria n.242/08

41.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

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

41.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV4-B", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) il bene presenta 1,460405 millesimi (ST/18 Tabella A – Proprietà)
- 2) l'importo medio annuo delle spese condominiali risulta pari a circa Euro 61,07
- 3) è presente un debito complessivo pari a € 53.985,62 da dividersi pro quota millesimale per le n.4 scale
- 4) non sono state deliberate spese straordinarie.

Per quanto riguarda le parti comuni, si rimanda al Regolamento di Condominio prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio di Via di Sotto da n.3 a n.3/3 - Pescara.

41.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

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

41.12 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 xxxxxxxx – 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 (17 anni, fabbricato completato circa nel 2008), 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, delle difformità rilevate, della presenza di tubazioni condominiali all'interno del bene, 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	22,00	<i>€ 900,00</i>	100	€ 19.800,00
TOTALE	22,00			€ 19.800,00

Il valore del LOTTO N.41 è pari ad € 19.800,00 (diconsì Euro diciannovemilaottocento/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE
(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.42

AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITA AL CIVICO N.3/1, SCALA C,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV4-B”

42.1 DESCRIZIONE

42.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

IMMOBILIARE G.M.G., con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.:
01337430688, 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.18 Particella n.2874 Sub. n.25, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.3/1, Scala C**, facente parte del complesso immobiliare “CV4-B”, realizzato dalla IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro Xxxxxx x xxxxx con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.004244330686, a rogito Xxxxxxx xxxxxxx xxxxxxxx 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).

42.1.2. 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
18	2874	25	3	C/6	3	16 mq.	Totale: 17mq.	€ 28,92	S1	C

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l., sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.3/1

La planimetria catastale veniva presentata in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Xxxxx xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Pescara al n.xxxxx.

L'ultimo elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 02/09/2020, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0042954, dall'Xxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 26/05/2006.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224mq..

42.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

42.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.25 risulta costituito in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693.

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

L'attuale **Particella n.2874 di 9.224mq.** proviene da Fusione e Tipo Mappale del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, delle **Particelle n.2874 di 6.350mq., n.2299 di 3mq., n.2884 di 2.870mq. e n.2886 di 1mq..**

La **Particella n.2874 di 6.350mq.** proviene da Variazione di superficie, Fusione e Tipo Mappale del 19/05/2006, prot. n.PE0057487, delle **Particelle n.2874 di 440mq, n.2304 di 552mq., n. 2302 di 7mq., n.2268 di 1.510mq., n.2298 di 870mq., n.2293 di 620mq., n.2278 di 730mq. e n.2292 di 1.620mq..**

In precedenza, la **Particella n.2874 di 440mq.** proveniva dalla **Particella n.2795 di 440mq.**

A sua volta, la Particella n.2795 proveniva da frazionamento del 26/03/2003, prot. n.43770, della **Particella n.2322 di 471mq.**, quest'ultima derivava dalla **Particella n.2166 di 4.590mq.** a seguito di frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.16/1997. Infine, la Particella n.2166 proveniva dalla **Particella n.109 di 4.595mq.**, a seguito di frazionamento del 09/05/1995, prot. n.1255.3/1995.

La **Particella n.2299 di 3mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2884 di 2.870mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2291 di 5.124mq.** A sua volta, la Particella n.2291 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2886 di 1mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2279 di 60mq.** A sua volta, la Particella n.2279 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2304 di 552mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.11/1997, della **Particella n.1262 di 958mq.** A sua volta, la Particella n.1262 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq.**

La **Particella n.2302 di 7mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.10/1997, della **Particella n.1261 di 960mq.** A sua volta, la Particella n.1261 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq.**

La **Particella n.2268 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.3/1997, della **Particella n.122 di 4.340mq.**

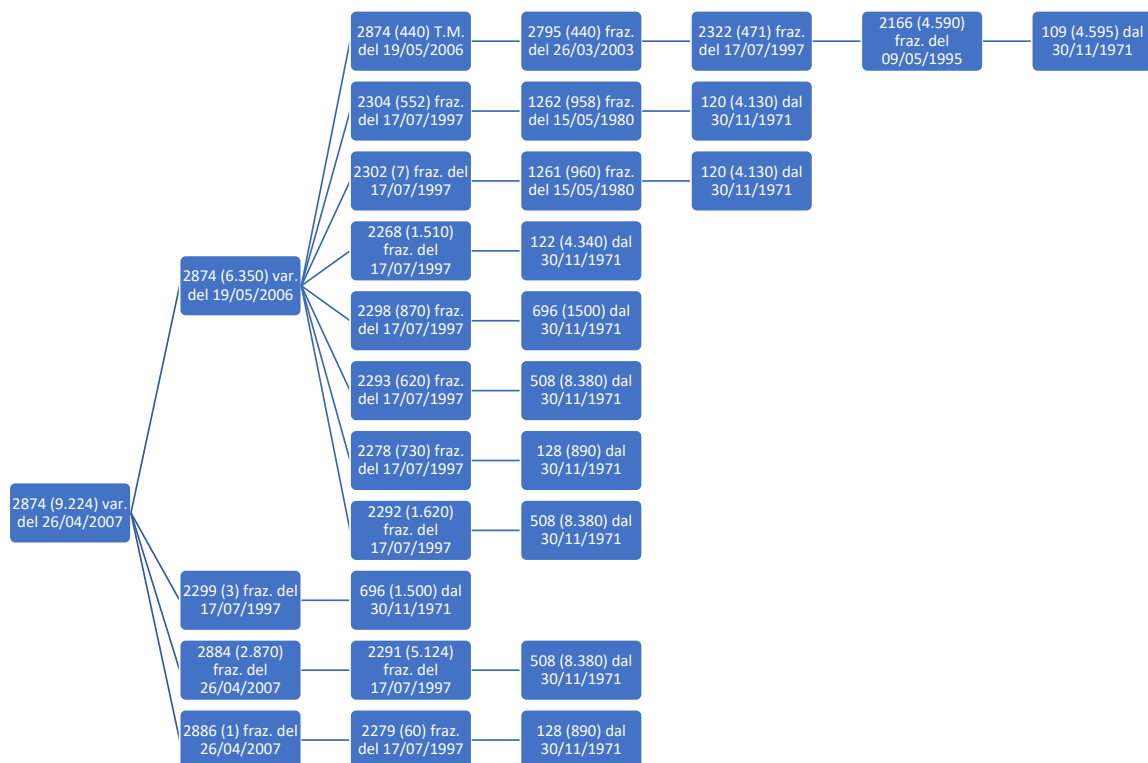
La **Particella n.2298 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2293 di 620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2278 di 730mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2292 di 1.620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.2874 e le relative provenienze.



42.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.1), Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.24, Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.26, salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

42.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Autorimessa, al piano interrato, palazzina "B",** al civico n.3/1, Scala C, interno n.13, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 16,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 15,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.25, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 16 mq., Superficie Catastale Totale 17 mq., Rendita € 28,92, Piano S1, Via Di Sotto n.3/1 del Comune di Pescara.

42.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'autorimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.1).

42.1.7. 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.

Pertanto, si ha:

Autorimessa distinta al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.25:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Autorimessa al piano interrato, Via di Sotto n.3/1, Scala C	16,00	15,00	2,58
TOTALE	16,00	15,00	

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

42.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali acquisite.

<i>Fondazioni:</i>	dadi e travi di collegamento incrociate collegate ai sottostanti pali trivellati, in conglomerato cementizio armato
<i>Strutture:</i>	pilastri e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte
<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 "CV4-B" nel suo complesso.

Si fa notare che risulta assente l'impianto idrico.

42.3 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'Agazia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

42.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.18 P.2874 S.25)

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 maggio 2013 ad oggi**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 19 aprile 2012 al 10 maggio 2013**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012** al **19 aprile 2012**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **FOGGIA (xx)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **29 dicembre 2008** al **01 marzo 2012**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **26 maggio 2006** (**costituzione catastale**) al **29 dicembre 2008**.

**42.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18
PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **29 dicembre 1992** al **26 maggio 2006** (**costituzione catastale**).

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX	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.18 Particelle n.109 di 4.595mq., n.120 di 2.212mq., n.122 di 4.340mq., n.128 di 890mq., n.508 di 8.380mq., n.696 di 1.500mq., n.1261 di 960mq., e n.1262 di 958mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 22/09/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

42.4 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.

42.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

42.5.1. 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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**.

Repertorio n.43681. Data: 05/08/1997. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. 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) **ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/03/2003** al Registro Particolare n.2926 Registro Generale n.3961 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.86610. Data: **06/03/2003**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che La Società IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. è proprietaria del terreno denominato Lotto Cv4 in Comune di Pescara Via Di Sotto della superficie di circa metriquadrati seimilatrecentoottanta (mq. 6380) di cui al quadro B; - che la Società ha presentato domanda in data 26 aprile 2002 per il rilascio della concessione edilizia per eseguire lavori di costruzione dell'edificio all'interno del lotto*

denominato cv4 in conformità alla vigente normativa urbanistica nonché di quella di cui al nuovo P.R.G. del Comune di Pescara adottato con deliberazione commissariale n. 166 in data 6 ottobre 1993; - che la Commissione edilizia del Comune di Pescara ha espresso in data 24 ottobre 2002 parere favorevole; - che il Comune di Pescara, Servizio programmi complessi ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 788/02 in data 18 dicembre 2002, notificata in data 18 dicembre 2002, alle condizioni tutte ivi indicate; - che il Comune di Pescara ha richiesto alla Società medesima la trascrizione della sopra citata Concessione edilizia con le modalità di cui all'articolo 60, comma 4, della Legge Regionale urbanistica n.18/1983 e successive modificazioni; - che la Società medesima intende ottemperare alle richieste del Comune di Pescara ed alle norme succitate, subordinatamente alla efficacia giuridica delle stesse, del Piano Regolatore di cui le norme sono parte, dell'effettivo rilascio della Concessione Edilizia, nonché al vigente Regolamento Edilizio; tanto premesso, il legale rappresentante della Società, nella qualità, chiede che il presente atto venga trascritto unitamente alla citata Concessione Edilizia n. 788/02 rilasciata dal Comune di Pescara in data 18 dicembre 2002, notificata pure in data 18 dicembre 2002, che in copia conforme all'atto si trova allegata sotto la lettera "a", ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.18/1983, art. 60, comma 4.”.

- 3) **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**: trascritta in data **10/10/2003** al Registro Particolare n.10257 Registro Generale n.14967 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.91361. Data: **06/10/2003**. Soggetto a favore: **ENEL DISTRIBUZIONE Società per Azioni**, con sede in ROMA (RM), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**.

L'atto si riferisce all'immobile distinto al Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2796** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che l'ENEL, per lo svolgimento dei suoi compiti, esercita nel Comune di Pescara il servizio di distribuzione dell'energia elettrica, in funzione del quale ha necessità di procedere alla posa di cavi elettrici di media e bassa tensione per la distribuzione dell'energia elettrica, nonché' delle condutture elettriche per il collegamento alle proprie reti delle apparecchiature di trasformazione in media e bassa tensione dell'energia; queste ultime da collocare e mantenere nel locale di proprietà della concedente, sito in Via Di Sotto; - che le parti hanno raggiunto l'accordo, tutto ciò premesso, è stato convenuto e stipulato quanto segue: 1) la concedente, obbligandosi per se' e suoi successori o aventi causa, accorda all'ENEL, a titolo di servitù, e specificatamente di servitù di elettrodotto: a) il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nell'unità immobiliare ubicata in Pescara, alla Via Di Sotto, di cui al quadro “B” che precede, che assume pertanto la destinazione a cabina elettrica, ad esclusivo uso dell'ENEL; b) il diritto di passaggio delle condutture elettriche interrato di collegamento della cabina alle reti ENEL di media e bassa tensione e delle condutture di distribuzione alle utenze dello stabile e a terzi, sulla restante area della concedente. per effetto della pattuita servitù l'ENEL potrà posare ed addurre al locale le condutture elettriche di cui sopra, secondo il tracciato tecnicamente più idoneo; potrà inoltre infiggere dispersori per l'ampliamento di messa a terra secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano e potrà installare nel predetto locale le apparecchiature elettriche ed accessorie a servizio dello stabile e della rete esterna ENEL; 2) l'accesso al locale, che ha luogo da Via Di Sotto esistente in loco, è atto al passaggio delle persone, degli automezzi pesanti, delle apparecchiature o dei*

trasformatori; l'apertura è munita di serramento fornito dall'ENEL. il personale ENEL avrà libero accesso, in qualunque momento, sia di giorno che di notte, al sopracitato locale e alle altre parti dello stabile percorse dalle condutture elettriche di cui alla presente servitù. 3) le opere murarie costituenti il locale (eseguite dalla concedente secondo le indicazioni fornite dall'ENEL, restano di proprietà della stessa concedente che ne curerà la manutenzione straordinaria. la concedente avviserà tempestivamente l'ENEL, per quanto possibile, nel caso si manifestasse il pericolo di danni alle apparecchiature installate nella cabina. le condutture elettriche, le apparecchiature elettriche ed accessorie mediante le quali si esercita la presente servitù sono e restano di proprietà dell'ENEL, che si riserva la facoltà di apportarvi eventuali modifiche. 4) l'ENEL si impegna a provvedere a propria cura e spesa alla manutenzione ordinaria della parte interna del locale, nonché di tutti gli infissi e della porta o botola di accesso. 5) l'ENEL solleva la concedente, ai sensi dell'art.2043 del codice civile, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica. 6) la concedente si impegna a non fare o permettere alcuna cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione o lo spostamento delle condutture elettriche e delle apparecchiature. Tuttavia, qualora dalla concedente venisse richiesto lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina, l'ENEL provvederà ad effettuare lo spostamento delle condutture stesse e/o della cabina sempre sul terreno e/o stabile della parte concedente; in ogni caso le spese per lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina saranno a carico della concedente. 7) la servitù come sopra costituita durerà per tutto il tempo in cui l'ENEL, suoi successori od aventi causa, avrà necessità di esercire le condutture e le apparecchiature installate nel locale cabina. Cessando l'uso per il quale è stata concessa la presente servitù, il locale ritornerà gratuitamente nella piena

disponibilità della concedente o suoi aventi causa.”.

- 4) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8571 Registro Generale n.14121 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", dichiara di vincolare, come in effetti vincola permanentemente ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n.122 a parcheggio privato di pertinenza, quanto appresso: a) le porzioni del piano interrato, adibite a garages, del fabbricato denominato blocco "B", in fase di ultimazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate dette porzioni con perimetrazione di colore rosso nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "a"; b) le porzioni del piano interrato del fabbricato denominato blocco "A", in fase di realizzazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate con colore giallo nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "b".”.*

- 5) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8572 Registro Generale n.14122 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX**

xxxxxxx. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**.

Soggetto a favore: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La Società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara di costituire, come in effetti costituisce, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto ed in diritto, ai sensi dell'art. 82 del vigente regolamento edilizio, il vincolo pertinenziale alle unità immobiliari sottostanti: a) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "B", in corso di ultimazione sull'area sopra citata e censita al catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuata in colore rosso nelle piantine che trovasi allegate all'atto sotto le lettere "c" e "d"; b) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "A", in corso di realizzazione sull'area sopra citata e distinta in catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuato con perimetrazione in colore verde nella piantina che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "e". Pertanto, i sottotetti medesimi non potranno costituire unità immobiliari autonome ed essere ceduti separatamente dalle predette unità immobiliari ad essi sottostanti.”.*

- 6) **PERMESSO DI COSTRUIRE: trascritto** in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.**8573** Registro Generale n.**14123** presso l' Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio

di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, chiede, ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 18/1983, art.60, comma 4, che il presente atto venga trascritto unitamente al permesso di costruire n. 128/07 rilasciato dal Comune di Pescara e notificato in data 2 maggio 2007, citato in premessa ed allegato all'atto sotto la lettera "f"”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **19/06/2008** al Registro Particolare n.**6550** Registro Generale n.**10527** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**99105** Raccolta n.**17992**. Data: **21/05/2008**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**. L'atto si riferisce a n.21 autorimesse poste al piano interrato (tra cui quella oggetto del presente lotto), blocco “B”, del fabbricato insistente su terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Il presente vincolo sostituisce a tutti gli effetti quello stipulato con il richiamato atto autenticato nella firma dal **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX** in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n.*

8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 e 8573 RP, relativamente alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "B" sottoposte a vincolo con il presente atto nel mentre resta fermo ed impregiudicato il vincolo relativo alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "A" e meglio identificate nella piantina planimetrica allegata sotto la lettera b al suddetto atto autenticato nella firma da me notaio in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 E 8573 RP.".

- 8) **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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all’immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.25** del Comune di Pescara.
- A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 9) **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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun

immobile.

42.5.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni

distinti al Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: €. **3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: €. **6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.

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

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1409 Registro Generale n.9180 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**.
- 4) **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: XXXX S.r.l.. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.25.

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: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX. Sede: XXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: 19/09/2019. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA (PE). Al Quadro D si evince che: “Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”.

- 5) **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: **XXXX S.r.l.** Soggetto a favore: **XX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.25.**

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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.** Sede: **XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx).** Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019.** Soggetto a favore: **XX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx).** Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE).** Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE).** Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”.*

- 6) **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 XX
XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX**
con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE
G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva
iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.25**.

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**.
Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà.
Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.25.

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX
XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena
proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella**

n.2874 Sub. n.25.

- 9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.25.**

- 10) **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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. 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 XXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.25.**

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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.25**.

- **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.25**.

- 11) **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.25**.

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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.25**.
- **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**,

con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.25**.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 22/09/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

42.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

42.6.1. 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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.25** del Comune di Pescara.

A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun

immobile.

42.6.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXXX XXXXXXXXXXX XX. XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: €. **3.400.000,00**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: €. **6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.
- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.25**.
- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.25**.

6) **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 XX XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXX X XXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.25**.

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà.

Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.25.**

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.25.**

9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX** di **CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.25.**

10) **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: **XXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.25**.

11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.25**.

42.7 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 IMMOBILIARE**: 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 VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 € 35,00 (importo fisso)
6. **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)
7. **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)
8. **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)
9. **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)
10. **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)

11. **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)
12. **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)
13. **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 € 2.527,00 e massima di circa € 18.587,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse. Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali (dipendente anche dall'importo di aggiudicazione), 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 fissi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

42.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

42.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:

Dai numerosi accessi effettuati presso il SUE e presso il Servizio Pianificazione esecutiva e monitoraggio del Comune di Pescara, lo scrivente acquisiva copia delle autorizzazioni/comunicazioni/richieste fatte visionare dai predetti Uffici, relative al complesso immobiliare e al fabbricato, di cui l'immobile del presente lotto fa parte.

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 CV4 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- **Permesso di Costruire n. 788/2002 del 18/12/2002**, a seguito di istanza del 26/04/2002 prot. n.39531 (Pratica n.261/2002), per la Costruzione di un complesso immobiliare denominato “CV4”, composto da tre corpi di fabbrica “A”, “B” e “C” in Pescara alla Via Di Sotto. Il blocco “A” e il blocco “B” sarebbero stati costituiti da un piano terra con destinazione commerciale e quattro piani a destinazione residenziale, con sottotetto in parte a destinazione residenziale e in parte a destinazione locali di sgombero. Il blocco “C” sarebbe stato composto da un solo piano terra collegato al blocco “A” con destinazione commerciale, mentre la restante area sarebbe stata destinata a piazza. Al di sotto dei tre corpi di fabbrica sarebbero state realizzate autorimesse così suddivise: n.45 box auto al blocco “A”; 44 box auto al blocco “B”; n.120 posti auto al blocco “C”.
- **Certificato di collaudo del 30/05/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 07/06/2005 al prot. n.2124, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxxx xxxx.
- **Certificato di collaudo statico del 07/06/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 21/06/2005 al prot. n.2268, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxxx xxxx.
- **Permesso di Costruire di variante n. 128/2007 del 02/05/2007**, a seguito di istanza del 23/02/2006 prot. n.21360 (Pratica n.001/2006), per le seguenti opere in variante:
Blocco “A”
Piano Interrato: a) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; b) aumento delle unità immobiliari con destinazione ad “autorimessa” dalle previste n.47 alle attuali

n.50 con aumento della superficie a parcheggio, dai previsti 811,15mq. agli attuali 898,19 mq.; c) variazione dell'ingresso alle autorimesse.

Piano Terra: d) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente allo spostamento della volumetria commerciale con creazione di una galleria commerciale aperta; e) aumento delle unità immobiliare con destinazione "commerciale"; f) ampliamento del "locale condominiale" nel rispetto dell'articolo 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Piano Primo: g) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piani Secondo e Terzo: i) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; l) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piano Quarto: m) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; n) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e/o Sottotetto: o) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione "residenziale" previste.

Complessivamente, quindi, il corpo "A" comprende n.66 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.19 unità immobiliari a destinazione commerciale.

Blocco "B"

Piano Interrato: a) modifiche alla distribuzione degli spazi interni ai locali con destinazione ad "autorimesse"

Piano Terra: b) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente all'ampliamento dei locali commerciali, mantenendo invariato il numero delle unità immobiliari; c) aumento della superficie condominiale nel rispetto dell'art. 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale

Piani Primo, Secondo e Terzo: d) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; e) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 per piano alle attuali n.15 per piano distribuite su quattro corpi scala

Piano Quarto: f) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; g) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.14 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna, debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “B” comprende n.63 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.3 unità immobiliari a destinazione commerciale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 09/07/2007 al prot. n.92409,**

relativa alla Variante in corso d’opera alla Concessione Edilizia n.788/02 del 18/12/2002 e al successivo Permesso di Costruire n.128/07, oltre al recupero abitativo dei sottotetti, tutti concernenti il complesso immobiliare denominato “CV4”. I lavori di variante consistono nella modifica di alcune unità immobiliari ubicate al piano quarto:

Blocco “A”

Piano Quarto:

Scala “B”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “B”, interno n.15: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.5: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “B”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “B”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Scala “C”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “C”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Blocco “B”

Piano Quarto:

Scala “I”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “I”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “I”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “I”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Riepilogando, complessivamente le unità immobiliari recuperate ammontano a n.8 con uno sviluppo di mq. 565,88 e una volumetria pari a mc 1.441,28.

Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836,** relativa all’aumento dei locali commerciali siti nella palazzina “B” da n.3 a n.10, senza nessun aumento della cubatura e delle superfici.
- **Comunicazione inizio lavori del 01/08/2007, relativamente al P.d.C. n.128/07,**

depositata presso il Comune di Pescara in data 06/08/2007 al prot. n.107636.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 07/08/2007 al prot. n.108150,** concernente la variazione interna di alcuni appartamenti senza aumento di cubatura e senza incidere sull'aspetto esterno dell'edificio denominato "CV4 - B".
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale,** depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007 al prot. n.138902, **relativa alla D.I.A. del 07/08/2007, prot. n.108150.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007, prot. n.138911, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/11/2007, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale del 21/11/2007,** relativamente alla D.I.A. del 12/07/2007 prot. n.94836 e **alla D.I.A. dell'11/10/2007, prot. n.138911,** concernente i lavori di frazionamento di n.3 unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale in n.10 unità site al Piano Terra della palazzina denominata "CV4-B".
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/02/2008 al prot. n.21923,** relativa alla Variante in corso d'opera alla D.I.A. del 09/07/2007 prot. n.92409 per il recupero abitativo dei sottotetti siti nella palazzina "CV4 - A", piani quarto e quinto, a firma del Xxxx. xxxxxxxx xxxxxxxxxx, opere consistenti in: **Piano Quarto:** diversa distribuzione degli spazi interni; **Piano Quinto:** diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti lievi modifiche delle aperture esterne. **Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/02/2008, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**

- **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 242/08 del 28/07/2008**, a seguito di istanza del 07/12/2007 prot. n.168246, per le opere eseguite in difformità dal P.d.C. n.128/07 del 02/05/2007, relative alla palazzina “CV4 - B”, consistenti in: a) Maggiore altezza dell’intero piano interrato, dai previsti 2,50m agli attuali 2,58m, dovuti ad un abbassamento maggiore del piano stesso, fermo restando che lo stesso rimane comunque interrato; b) diversa distribuzione degli spazi interni, mantenendo inalterate la destinazione d’uso e il numero delle unità immobiliari previste, nonché la superficie coperta.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 25/03/2009**, relativa alla modifica del numero di negozi della palazzina “CV4-A” da n.6 a n.12, **non fatta visionare in quanto assente nell’archivio.**
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.141862/2009**, vista la domanda presentata in data 22/10/2009 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente agli immobili facenti parte della **palazzina “CV4-A”**.
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.127604/2008**, vista la domanda presentata in data 05/09/2008 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente ad alcuni immobili facenti parte della **palazzina “CV4-B”, tra cui quello oggetto del presente lotto.**
- **Certificato di agibilità del 28/01/2015 prot. n.7193/20158** (Pratica n.5/2015/0018), vista la domanda presentata in data 20/01/2015 da RUSSO Nicola, relativamente ad alcuni immobili ad uso commerciale (Subb. nn.125-126-128-129-131-132-144), facenti parte della **palazzina “CV4-B”, al piano terra.**

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall’Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, idro-termo-sanitario, pur essendo indicate nei certificati di agibilità.** Inoltre, **risultano assenti gli A.P.E.**

42.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta conforme alla planimetria catastale del 26/05/2006 a firma dell'XXXXX XXXXX XXXXXXXX. Difformità si evincono tra lo stato dei luoghi e l'Elaborato grafico allegato al P.d.C. in Sanatoria n.242/08 del 28/07/2008, per l'assenza grafica di parte di un pilastro sulla parete a nord-est e per le dimensioni interne indicate pari a 2,82m e 5,20m, rilevate pari a circa 2,93m e a circa 5,24m.

42.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta nella piena disponibilità della Curatela.

42.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV4-B", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) il bene presenta 1,041453 millesimi (ST/13 Tabella A – Proprietà)
- 2) l'importo medio annuo delle spese condominiali risulta pari a circa Euro 43,53
- 3) è presente un debito complessivo pari a € 53.985,62 da dividersi pro quota millesimale per le n.4 scale
- 4) non sono state deliberate spese straordinarie.

Per quanto riguarda le parti comuni, si rimanda al Regolamento di Condominio prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio di Via di Sotto da n.3 a n.3/3 - Pescara.

42.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

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

42.12 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° 42 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.42 è pari ad € 17.100,00 (diconsi Euro diciassettemilacento/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE
(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.43

AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITA AL CIVICO N.3/1, SCALA C,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV4-B”

43.1 DESCRIZIONE

43.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

IMMOBILIARE G.M.G., con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.:
01337430688, 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.18 Particella n.2874 Sub. n.27, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.3/1, Scala C**, facente parte del complesso immobiliare “CV4-B”, realizzato dalla IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro Xxxxxx x xxxxx con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.004244330686, a rogito Xxxxxxx xxxxxxx xxxxxxxx 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).

43.1.2. 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
18	2874	27	3	C/6	3	23 mq.	Totale: 23mq.	€ 41,57	S1	C

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l., sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.3/1

La planimetria catastale veniva presentata in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Xxxxx xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Pescara al n.xxxxx.

L'ultimo elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 02/09/2020, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0042954, dall'Xxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 26/05/2006.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224mq..

43.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

43.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.27 risulta costituito in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693.

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

L'attuale **Particella n.2874 di 9.224mq.** proviene da Fusione e Tipo Mappale del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, delle **Particelle n.2874 di 6.350mq., n.2299 di 3mq., n.2884 di 2.870mq. e n.2886 di 1mq..**

La **Particella n.2874 di 6.350mq.** proviene da Variazione di superficie, Fusione e Tipo Mappale del 19/05/2006, prot. n.PE0057487, delle **Particelle n.2874 di 440mq, n.2304 di 552mq., n. 2302 di 7mq., n.2268 di 1.510mq., n.2298 di 870mq., n.2293 di 620mq., n.2278 di 730mq. e n.2292 di 1.620mq..**

In precedenza, la **Particella n.2874 di 440mq.** proveniva dalla **Particella n.2795 di 440mq.**

A sua volta, la Particella n.2795 proveniva da frazionamento del 26/03/2003, prot. n.43770, della **Particella n.2322 di 471mq.**, quest'ultima derivava dalla **Particella n.2166 di 4.590mq.** a seguito di frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.16/1997. Infine, la Particella n.2166 proveniva dalla **Particella n.109 di 4.595mq.**, a seguito di frazionamento del 09/05/1995, prot. n.1255.3/1995.

La **Particella n.2299 di 3mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2884 di 2.870mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2291 di 5.124mq.** A sua volta, la Particella n.2291 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2886 di 1mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2279 di 60mq.** A sua volta, la Particella n.2279 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2304 di 552mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.11/1997, della **Particella n.1262 di 958mq.** A sua volta, la Particella n.1262 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq.**

La **Particella n.2302 di 7mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.10/1997, della **Particella n.1261 di 960mq.** A sua volta, la Particella n.1261 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq.**

La **Particella n.2268 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.3/1997, della **Particella n.122 di 4.340mq.**

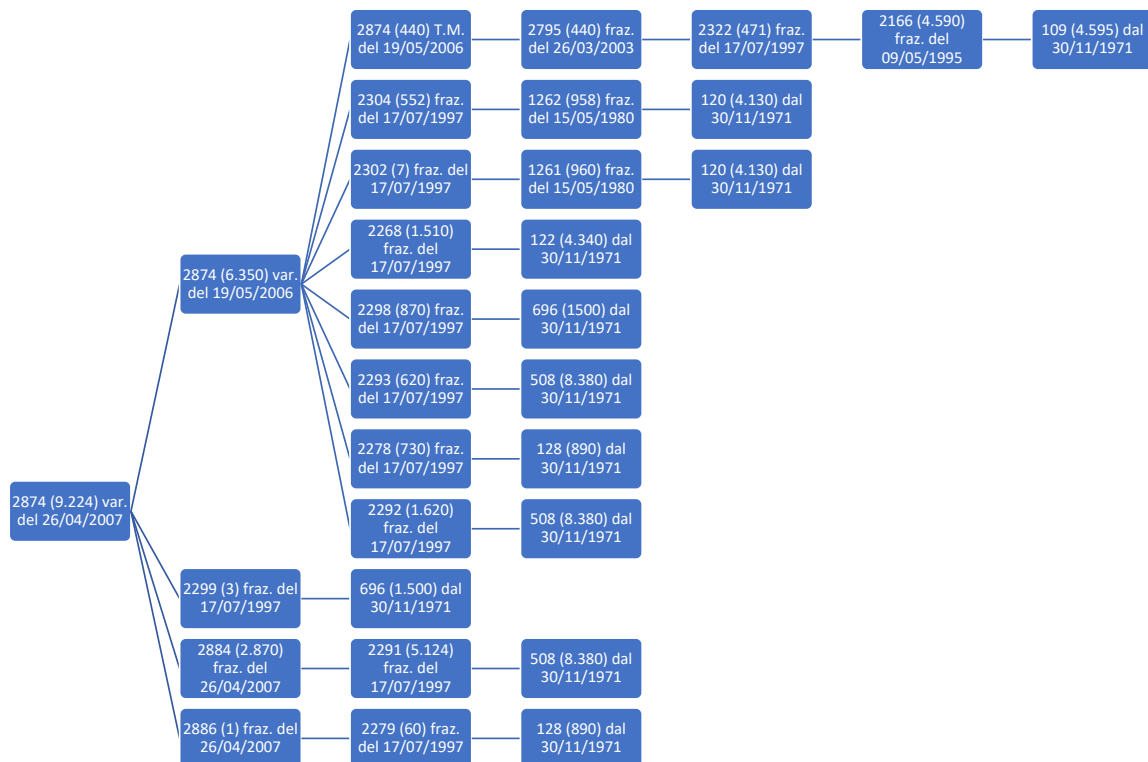
La **Particella n.2298 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2293 di 620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2278 di 730mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2292 di 1.620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.2874 e le relative provenienze.



43.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.1), Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.28, Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.26, salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

43.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Autorimessa, al piano interrato, palazzina "B",** al civico n.3/1, Scala C, interno n.11, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 23,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 21,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.27, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 23 mq., Superficie Catastale Totale 23 mq., Rendita € 41,57, Piano S1, Via Di Sotto n.3/1 del Comune di Pescara.

43.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'autorimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.1).

43.1.7. 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.

Pertanto, si ha:

Autorimessa distinta al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.27:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Autorimessa al piano interrato, Via di Sotto n.3/1, Scala C	23,00	21,00	2,58
TOTALE	23,00	21,00	

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

43.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali acquisite.

<i>Fondazioni:</i>	dadi e travi di collegamento incrociate collegate ai sottostanti pali trivellati, in conglomerato cementizio armato
<i>Strutture:</i>	pilastri e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte
<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 "CV4-B" nel suo complesso.

Si fa notare che: in corrispondenza del solaio di copertura risultano presenti tubazioni di scarico di natura condominiale; risulta assente l'impianto idrico.

43.3 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'Agazia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

43.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.18 P.2874 S.27)

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 maggio 2013 ad oggi**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 19 aprile 2012 al 10 maggio 2013**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 01 marzo 2012 al 19 aprile 2012**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **FOGGIA (xx)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 26 maggio 2006 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008**.

43.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 26 maggio 2006 (costituzione catastale)**.

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX	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.18 Particelle n.109 di 4.595mq., n.120 di 2.212mq., n.122 di 4.340mq., n.128 di 890mq., n.508 di 8.380mq., n.696 di 1.500mq., n.1261 di 960mq., e n.1262 di 958mq..**

**AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 23/09/2025
(ISPEZIONI IPOTECARIE)**

43.4 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.

43.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

43.5.1. 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: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX. Sede: PESCARA.

Repertorio n.43681. Data: 05/08/1997. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. 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) **ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/03/2003** al Registro Particolare n.2926 Registro Generale n.3961 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.86610. Data: **06/03/2003**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che La Società IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. è proprietaria del terreno denominato Lotto Cv4 in Comune di Pescara Via Di Sotto della superficie di circa metriquadrati seimilatrecentoottanta (mq. 6380) di cui al quadro B; - che la Società ha presentato domanda in data 26 aprile 2002 per il rilascio della concessione edilizia per eseguire lavori di costruzione dell'edificio all'interno del lotto*

denominato cv4 in conformità alla vigente normativa urbanistica nonché di quella di cui al nuovo P.R.G. del Comune di Pescara adottato con deliberazione commissariale n. 166 in data 6 ottobre 1993; - che la Commissione edilizia del Comune di Pescara ha espresso in data 24 ottobre 2002 parere favorevole; - che il Comune di Pescara, Servizio programmi complessi ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 788/02 in data 18 dicembre 2002, notificata in data 18 dicembre 2002, alle condizioni tutte ivi indicate; - che il Comune di Pescara ha richiesto alla Società medesima la trascrizione della sopra citata Concessione edilizia con le modalità di cui all'articolo 60, comma 4, della Legge Regionale urbanistica n.18/1983 e successive modificazioni; - che la Società medesima intende ottemperare alle richieste del Comune di Pescara ed alle norme succitate, subordinatamente alla efficacia giuridica delle stesse, del Piano Regolatore di cui le norme sono parte, dell'effettivo rilascio della Concessione Edilizia, nonché al vigente Regolamento Edilizio; tanto premesso, il legale rappresentante della Società, nella qualità, chiede che il presente atto venga trascritto unitamente alla citata Concessione Edilizia n. 788/02 rilasciata dal Comune di Pescara in data 18 dicembre 2002, notificata pure in data 18 dicembre 2002, che in copia conforme all'atto si trova allegata sotto la lettera "a", ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.18/1983, art. 60, comma 4.”.

- 3) **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**: trascritta in data **10/10/2003** al Registro Particolare n.10257 Registro Generale n.14967 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.91361. Data: **06/10/2003**. Soggetto a favore: **ENEL DISTRIBUZIONE Società per Azioni**, con sede in ROMA (RM), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**.

L'atto si riferisce all'immobile distinto al Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2796** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che l'ENEL, per lo svolgimento dei suoi compiti, esercita nel Comune di Pescara il servizio di distribuzione dell'energia elettrica, in funzione del quale ha necessità di procedere alla posa di cavi elettrici di media e bassa tensione per la distribuzione dell'energia elettrica, nonché' delle condutture elettriche per il collegamento alle proprie reti delle apparecchiature di trasformazione in media e bassa tensione dell'energia; queste ultime da collocare e mantenere nel locale di proprietà della concedente, sito in Via Di Sotto; - che le parti hanno raggiunto l'accordo, tutto ciò premesso, è stato convenuto e stipulato quanto segue: 1) la concedente, obbligandosi per se' e suoi successori o aventi causa, accorda all'ENEL, a titolo di servitù, e specificatamente di servitù di elettrodotto: a) il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nell'unità immobiliare ubicata in Pescara, alla Via Di Sotto, di cui al quadro “B” che precede, che assume pertanto la destinazione a cabina elettrica, ad esclusivo uso dell'ENEL; b) il diritto di passaggio delle condutture elettriche interrato di collegamento della cabina alle reti ENEL di media e bassa tensione e delle condutture di distribuzione alle utenze dello stabile e a terzi, sulla restante area della concedente. per effetto della pattuita servitù l'ENEL potrà posare ed addurre al locale le condutture elettriche di cui sopra, secondo il tracciato tecnicamente più idoneo; potrà inoltre infiggere dispersori per l'ampliamento di messa a terra secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano e potrà installare nel predetto locale le apparecchiature elettriche ed accessorie a servizio dello stabile e della rete esterna ENEL; 2) l'accesso al locale, che ha luogo da Via Di Sotto esistente in loco, è atto al passaggio delle persone, degli automezzi pesanti, delle apparecchiature o dei*

trasformatori; l'apertura è munita di serramento fornito dall'ENEL. il personale ENEL avrà libero accesso, in qualunque momento, sia di giorno che di notte, al sopracitato locale e alle altre parti dello stabile percorse dalle condutture elettriche di cui alla presente servitù. 3) le opere murarie costituenti il locale (eseguite dalla concedente secondo le indicazioni fornite dall'ENEL, restano di proprietà della stessa concedente che ne curerà la manutenzione straordinaria. la concedente avviserà tempestivamente l'ENEL, per quanto possibile, nel caso si manifestasse il pericolo di danni alle apparecchiature installate nella cabina. le condutture elettriche, le apparecchiature elettriche ed accessorie mediante le quali si esercita la presente servitù sono e restano di proprietà dell'ENEL, che si riserva la facoltà di apportarvi eventuali modifiche. 4) l'ENEL si impegna a provvedere a propria cura e spesa alla manutenzione ordinaria della parte interna del locale, nonché di tutti gli infissi e della porta o botola di accesso. 5) l'ENEL solleva la concedente, ai sensi dell'art.2043 del codice civile, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica. 6) la concedente si impegna a non fare o permettere alcuna cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione o lo spostamento delle condutture elettriche e delle apparecchiature. Tuttavia, qualora dalla concedente venisse richiesto lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina, l'ENEL provvederà ad effettuare lo spostamento delle condutture stesse e/o della cabina sempre sul terreno e/o stabile della parte concedente; in ogni caso le spese per lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina saranno a carico della concedente. 7) la servitù come sopra costituita durerà per tutto il tempo in cui l'ENEL, suoi successori od aventi causa, avrà necessità di esercire le condutture e le apparecchiature installate nel locale cabina. Cessando l'uso per il quale è stata concessa la presente servitù, il locale ritornerà gratuitamente nella piena

disponibilità della concedente o suoi aventi causa.”.

- 4) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8571 Registro Generale n.14121 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", dichiara di vincolare, come in effetti vincola permanentemente ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n.122 a parcheggio privato di pertinenza, quanto appresso: a) le porzioni del piano interrato, adibite a garages, del fabbricato denominato blocco "B", in fase di ultimazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate dette porzioni con perimetrazione di colore rosso nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "a"; b) le porzioni del piano interrato del fabbricato denominato blocco "A", in fase di realizzazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate con colore giallo nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "b".”.*

- 5) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8572 Registro Generale n.14122 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX**

xxxxxxx. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**.

Soggetto a favore: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La Società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara di costituire, come in effetti costituisce, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto ed in diritto, ai sensi dell'art. 82 del vigente regolamento edilizio, il vincolo pertinenziale alle unità immobiliari sottostanti: a) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "B", in corso di ultimazione sull'area sopra citata e censita al catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuata in colore rosso nelle piantine che trovasi allegate all'atto sotto le lettere "c" e "d"; b) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "A", in corso di realizzazione sull'area sopra citata e distinta in catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuato con perimetrazione in colore verde nella piantina che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "e". Pertanto, i sottotetti medesimi non potranno costituire unità immobiliari autonome ed essere ceduti separatamente dalle predette unità immobiliari ad essi sottostanti.”.*

- 6) **PERMESSO DI COSTRUIRE: trascritto** in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.**8573** Registro Generale n.**14123** presso l' Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio

di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, chiede, ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 18/1983, art.60, comma 4, che il presente atto venga trascritto unitamente al permesso di costruire n. 128/07 rilasciato dal Comune di Pescara e notificato in data 2 maggio 2007, citato in premessa ed allegato all'atto sotto la lettera "f"”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **19/06/2008** al Registro Particolare n.**6550** Registro Generale n.**10527** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**99105** Raccolta n.**17992**. Data: **21/05/2008**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**. L'atto si riferisce a n.21 autorimesse poste al piano interrato (tra cui quella oggetto del presente lotto), blocco “B”, del fabbricato insistente su terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Il presente vincolo sostituisce a tutti gli effetti quello stipulato con il richiamato atto autenticato nella firma dal **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX** in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n.*

8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 e 8573 RP, relativamente alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "B" sottoposte a vincolo con il presente atto nel mentre resta fermo ed impregiudicato il vincolo relativo alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "A" e meglio identificate nella piantina planimetrica allegata sotto la lettera b al suddetto atto autenticato nella firma da me notaio in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 E 8573 RP.".

- 8) **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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.27** del Comune di Pescara. A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 9) **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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun

immobile.

43.5.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni

distinti al Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: **€. 6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.

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

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1409 Registro Generale n.9180 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**.
- 4) **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: XXXX S.r.l.. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.27.

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: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX. Sede: XXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: 19/09/2019. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA (PE). Al Quadro D si evince che: “Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”.
- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.27**.

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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXX (xx)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: 19/09/2019. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX (xx)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ha acquistato da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”*.
- 6) **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 XX
XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX**
con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE
G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva
iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.27**.

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**.
Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà.
Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.27.

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX
XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena
proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella**

n.2874 Sub. n.27.

- 9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.27.**

- 10) **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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. 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 XXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.27.**

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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.27**.

- **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.27**.

- 11) **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.27**.

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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.27**.
- **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**,

con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.27**.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 23/09/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

43.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

43.6.1. 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: **XXXXX XXXX XXXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.27** del Comune di Pescara.

A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun

immobile.

43.6.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: €. **3.400.000,00**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: €. **6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.
- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.27**.
- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.27**.

6) **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 XX XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXX X XXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.27**.

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà.

Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.27.**

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.27.**

9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX** di **CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.27.**

10) **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: **XXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.27**.

11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.27**.

43.7 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 IMMOBILIARE**: 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 VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 € 35,00 (importo fisso)
6. **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)
7. **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)
8. **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)
9. **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)
10. **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)

11. **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)
12. **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)
13. **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 € 2.527,00 e massima di circa € 18.587,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse. Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali (dipendente anche dall'importo di aggiudicazione), 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 fissi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

43.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

43.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:

Dai numerosi accessi effettuati presso il SUE e presso il Servizio Pianificazione esecutiva e monitoraggio del Comune di Pescara, lo scrivente acquisiva copia delle autorizzazioni/comunicazioni/richieste fatte visionare dai predetti Uffici, relative al complesso immobiliare e al fabbricato, di cui l'immobile del presente lotto fa parte.

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 CV4 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- **Permesso di Costruire n. 788/2002 del 18/12/2002**, a seguito di istanza del 26/04/2002 prot. n.39531 (Pratica n.261/2002), per la Costruzione di un complesso immobiliare denominato “CV4”, composto da tre corpi di fabbrica “A”, “B” e “C” in Pescara alla Via Di Sotto. Il blocco “A” e il blocco “B” sarebbero stati costituiti da un piano terra con destinazione commerciale e quattro piani a destinazione residenziale, con sottotetto in parte a destinazione residenziale e in parte a destinazione locali di sgombero. Il blocco “C” sarebbe stato composto da un solo piano terra collegato al blocco “A” con destinazione commerciale, mentre la restante area sarebbe stata destinata a piazza. Al di sotto dei tre corpi di fabbrica sarebbero state realizzate autorimesse così suddivise: n.45 box auto al blocco “A”; 44 box auto al blocco “B”; n.120 posti auto al blocco “C”.
- **Certificato di collaudo del 30/05/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 07/06/2005 al prot. n.2124, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxxx xxxx.
- **Certificato di collaudo statico del 07/06/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 21/06/2005 al prot. n.2268, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxxx xxxx.
- **Permesso di Costruire di variante n. 128/2007 del 02/05/2007**, a seguito di istanza del 23/02/2006 prot. n.21360 (Pratica n.001/2006), per le seguenti opere in variante:
Blocco “A”
Piano Interrato: a) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; b) aumento delle unità immobiliari con destinazione ad “autorimessa” dalle previste n.47 alle attuali

n.50 con aumento della superficie a parcheggio, dai previsti 811,15mq. agli attuali 898,19 mq.; c) variazione dell'ingresso alle autorimesse.

Piano Terra: d) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente allo spostamento della volumetria commerciale con creazione di una galleria commerciale aperta; e) aumento delle unità immobiliare con destinazione "commerciale"; f) ampliamento del "locale condominiale" nel rispetto dell'articolo 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Piano Primo: g) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piani Secondo e Terzo: i) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; l) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piano Quarto: m) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; n) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e/o Sottotetto: o) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione "residenziale" previste.

Complessivamente, quindi, il corpo "A" comprende n.66 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.19 unità immobiliari a destinazione commerciale.

Blocco "B"

Piano Interrato: a) modifiche alla distribuzione degli spazi interni ai locali con destinazione ad "autorimesse"

Piano Terra: b) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente all'ampliamento dei locali commerciali, mantenendo invariato il numero delle unità immobiliari; c) aumento della superficie condominiale nel rispetto dell'art. 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale

Piani Primo, Secondo e Terzo: d) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; e) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 per piano alle attuali n.15 per piano distribuite su quattro corpi scala

Piano Quarto: f) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; g) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.14 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna, debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “B” comprende n.63 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.3 unità immobiliari a destinazione commerciale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 09/07/2007 al prot. n.92409,**

relativa alla Variante in corso d’opera alla Concessione Edilizia n.788/02 del 18/12/2002 e al successivo Permesso di Costruire n.128/07, oltre al recupero abitativo dei sottotetti, tutti concernenti il complesso immobiliare denominato “CV4”. I lavori di variante consistono nella modifica di alcune unità immobiliari ubicate al piano quarto:

Blocco “A”

Piano Quarto:

Scala “B”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “B”, interno n.15: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.5: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “B”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “B”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Scala “C”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “C”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Blocco “B”

Piano Quarto:

Scala “I”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “I”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “I”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “I”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Riepilogando, complessivamente le unità immobiliari recuperate ammontano a n.8 con uno sviluppo di mq. 565,88 e una volumetria pari a mc 1.441,28.

Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836,** relativa all’aumento dei locali commerciali siti nella palazzina “B” da n.3 a n.10, senza nessun aumento della cubatura e delle superfici.
- **Comunicazione inizio lavori del 01/08/2007, relativamente al P.d.C. n.128/07,**

depositata presso il Comune di Pescara in data 06/08/2007 al prot. n.107636.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 07/08/2007 al prot. n.108150,** concernente la variazione interna di alcuni appartamenti senza aumento di cubatura e senza incidere sull'aspetto esterno dell'edificio denominato "CV4 - B".
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale,** depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007 al prot. n.138902, **relativa alla D.I.A. del 07/08/2007, prot. n.108150.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007, prot. n.138911, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/11/2007, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale del 21/11/2007,** relativamente alla D.I.A. del 12/07/2007 prot. n.94836 e **alla D.I.A. dell'11/10/2007, prot. n.138911,** concernente i lavori di frazionamento di n.3 unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale in n.10 unità site al Piano Terra della palazzina denominata "CV4-B".
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/02/2008 al prot. n.21923,** relativa alla Variante in corso d'opera alla D.I.A. del 09/07/2007 prot. n.92409 per il recupero abitativo dei sottotetti siti nella palazzina "CV4 - A", piani quarto e quinto, a firma del XXXX. xxxxxxxx xxxxxxxxxx, opere consistenti in: **Piano Quarto:** diversa distribuzione degli spazi interni; **Piano Quinto:** diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti lievi modifiche delle aperture esterne. **Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/02/2008, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**

- **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 242/08 del 28/07/2008**, a seguito di istanza del 07/12/2007 prot. n.168246, per le opere eseguite in difformità dal P.d.C. n.128/07 del 02/05/2007, relative alla palazzina “CV4 - B”, consistenti in: a) Maggiore altezza dell’intero piano interrato, dai previsti 2,50m agli attuali 2,58m, dovuti ad un abbassamento maggiore del piano stesso, fermo restando che lo stesso rimane comunque interrato; b) diversa distribuzione degli spazi interni, mantenendo inalterate la destinazione d’uso e il numero delle unità immobiliari previste, nonché la superficie coperta.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 25/03/2009**, relativa alla modifica del numero di negozi della palazzina “CV4-A” da n.6 a n.12, **non fatta visionare in quanto assente nell’archivio.**
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.141862/2009**, vista la domanda presentata in data 22/10/2009 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente agli immobili facenti parte della **palazzina “CV4-A”**.
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.127604/2008**, vista la domanda presentata in data 05/09/2008 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente ad alcuni immobili facenti parte della **palazzina “CV4-B”, tra cui quello oggetto del presente lotto.**
- **Certificato di agibilità del 28/01/2015 prot. n.7193/20158** (Pratica n.5/2015/0018), vista la domanda presentata in data 20/01/2015 da RUSSO Nicola, relativamente ad alcuni immobili ad uso commerciale (Subb. nn.125-126-128-129-131-132-144), facenti parte della **palazzina “CV4-B”, al piano terra.**

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall’Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, idro-termo-sanitario, pur essendo indicate nei certificati di agibilità.** Inoltre, **risultano assenti gli A.P.E.**

43.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta conforme alla planimetria catastale del 26/05/2006 a firma dell'XXXXX XXXXX XXXXXXXX. Difformità si evincono tra lo stato dei luoghi e l'Elaborato grafico allegato al P.d.C. in Sanatoria n.242/08 del 28/07/2008, per l'assenza grafica di parte di n.2 pilastri sulla parete a nord-est e di parte di n.1 pilastro sulla parete a sud-est, nonché per le dimensioni interne indicate pari a 4,00m e 5,20m, rilevate pari a circa 4,04m e a circa 5,24m (rientranti nelle tolleranze costruttive).

43.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta nella piena disponibilità della Curatela.

43.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV4-B", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) il bene presenta 1,476215 millesimi (ST/11 Tabella A – Proprietà)
- 2) l'importo medio annuo delle spese condominiali risulta pari a circa Euro 61,70
- 3) è presente un debito complessivo pari a € 53.985,62 da dividersi pro quota millesimale per le n.4 scale
- 4) non sono state deliberate spese straordinarie.

Per quanto riguarda le parti comuni, si rimanda al Regolamento di Condominio prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio di Via di Sotto da n.3 a n.3/3 - Pescara.

43.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

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

43.12 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° 43 Garage Pescara Colli Via di Sotto	25,00 mq	900,00 €/mq	€ 22.500,00	100%	€ 22.500,00
				Totale lotto:	€ 22.500,00

Il valore del LOTTO N.43 è pari ad € 22.500,00 (diconsi Euro ventiduemilacinquecento/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE
(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.44

AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITA AL CIVICO N.3/1, SCALA C,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV4-B”

44.1 DESCRIZIONE

44.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

IMMOBILIARE G.M.G., con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.:
01337430688, 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.18 Particella n.2874 Sub. n.28, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.3/1, Scala C**, facente parte del complesso immobiliare “CV4-B”, realizzato dalla IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro Xxxxxx x xxxxx con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.004244330686, a rogito Xxxxxxx xxxxxxx xxxxxxxx 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).

44.1.2. 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
18	2874	28	3	C/6	3	25 mq.	Totale: 25mq.	€ 45,19	S1	C

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l., sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.3/1

La planimetria catastale veniva presentata in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Xxxxx xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Pescara al n.xxxxx.

L'ultimo elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 02/09/2020, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0042954, dall'Xxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 26/05/2006.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224mq..

44.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

44.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.28 risulta costituito in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693.

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

L'attuale **Particella n.2874 di 9.224mq.** proviene da Fusione e Tipo Mappale del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, delle **Particelle n.2874 di 6.350mq., n.2299 di 3mq., n.2884 di 2.870mq. e n.2886 di 1mq..**

La **Particella n.2874 di 6.350mq.** proviene da Variazione di superficie, Fusione e Tipo Mappale del 19/05/2006, prot. n.PE0057487, delle **Particelle n.2874 di 440mq, n.2304 di 552mq., n. 2302 di 7mq., n.2268 di 1.510mq., n.2298 di 870mq., n.2293 di 620mq., n.2278 di 730mq. e n.2292 di 1.620mq..**

In precedenza, la **Particella n.2874 di 440mq.** proveniva dalla **Particella n.2795 di 440mq.**

A sua volta, la Particella n.2795 proveniva da frazionamento del 26/03/2003, prot. n.43770, della **Particella n.2322 di 471mq.**, quest'ultima derivava dalla **Particella n.2166 di 4.590mq.** a seguito di frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.16/1997. Infine, la Particella n.2166 proveniva dalla **Particella n.109 di 4.595mq.**, a seguito di frazionamento del 09/05/1995, prot. n.1255.3/1995.

La **Particella n.2299 di 3mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2884 di 2.870mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2291 di 5.124mq.** A sua volta, la Particella n.2291 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2886 di 1mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2279 di 60mq.** A sua volta, la Particella n.2279 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2304 di 552mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.11/1997, della **Particella n.1262 di 958mq.** A sua volta, la Particella n.1262 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq.**

La **Particella n.2302 di 7mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.10/1997, della **Particella n.1261 di 960mq.** A sua volta, la Particella n.1261 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq.**

La **Particella n.2268 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.3/1997, della **Particella n.122 di 4.340mq.**

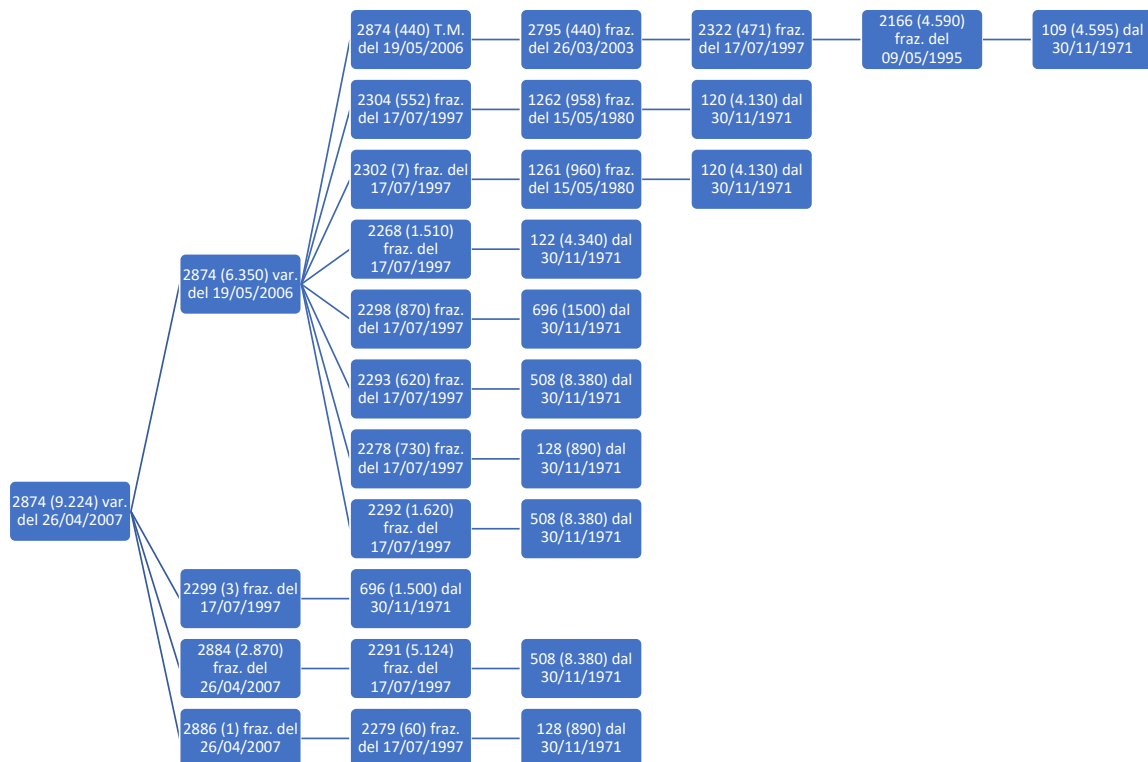
La **Particella n.2298 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2293 di 620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2278 di 730mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2292 di 1.620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.2874 e le relative provenienze.



44.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.1), Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.27, Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.29, salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

44.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Autorimessa, al piano interrato, palazzina "B",** al civico n.3/1, Scala C, interno n.10, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 24,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 22,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.28, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 25 mq., Superficie Catastale Totale 25 mq., Rendita € 45,19, Piano S1, Via Di Sotto n.3/1 del Comune di Pescara.

44.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'autorimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.1).

44.1.7. 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.

Pertanto, si ha:

Autorimessa distinta al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.28:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Autorimessa al piano interrato, Via di Sotto n.3/1, Scala C	24,00	22,00	2,58
TOTALE	24,00	22,00	

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

44.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali acquisite.

<i>Fondazioni:</i>	dadi e travi di collegamento incrociate collegate ai sottostanti pali trivellati, in conglomerato cementizio armato
<i>Strutture:</i>	pilastri e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte
<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 "CV4-B" nel suo complesso.

Si fa notare che: in corrispondenza del solaio di copertura risultano presenti tubazioni di scarico di natura condominiale; risulta assente l'impianto idrico.

44.3 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'Agazia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

44.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.18 P.2874 S.28)

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 maggio 2013 ad oggi**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 19 aprile 2012 al 10 maggio 2013**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012** al **19 aprile 2012**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **FOGGIA (xx)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **29 dicembre 2008** al **01 marzo 2012**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **26 maggio 2006** (**costituzione catastale**) al **29 dicembre 2008**.

**44.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18
PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **29 dicembre 1992** al **26 maggio 2006** (**costituzione catastale**).

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX	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.18 Particelle n.109 di 4.595mq., n.120 di 2.212mq., n.122 di 4.340mq., n.128 di 890mq., n.508 di 8.380mq., n.696 di 1.500mq., n.1261 di 960mq., e n.1262 di 958mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 23/09/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

44.4 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.

44.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

44.5.1. 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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**.

Repertorio n.43681. Data: 05/08/1997. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. 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) **ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/03/2003** al Registro Particolare n.2926 Registro Generale n.3961 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.86610. Data: **06/03/2003**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che La Società IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. è proprietaria del terreno denominato Lotto Cv4 in Comune di Pescara Via Di Sotto della superficie di circa metriquadrati seimilatrecentoottanta (mq. 6380) di cui al quadro B; - che la Società ha presentato domanda in data 26 aprile 2002 per il rilascio della concessione edilizia per eseguire lavori di costruzione dell'edificio all'interno del lotto*

denominato cv4 in conformità alla vigente normativa urbanistica nonché di quella di cui al nuovo P.R.G. del Comune di Pescara adottato con deliberazione commissariale n. 166 in data 6 ottobre 1993; - che la Commissione edilizia del Comune di Pescara ha espresso in data 24 ottobre 2002 parere favorevole; - che il Comune di Pescara, Servizio programmi complessi ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 788/02 in data 18 dicembre 2002, notificata in data 18 dicembre 2002, alle condizioni tutte ivi indicate; - che il Comune di Pescara ha richiesto alla Società medesima la trascrizione della sopra citata Concessione edilizia con le modalità di cui all'articolo 60, comma 4, della Legge Regionale urbanistica n.18/1983 e successive modificazioni; - che la Società medesima intende ottemperare alle richieste del Comune di Pescara ed alle norme succitate, subordinatamente alla efficacia giuridica delle stesse, del Piano Regolatore di cui le norme sono parte, dell'effettivo rilascio della Concessione Edilizia, nonché al vigente Regolamento Edilizio; tanto premesso, il legale rappresentante della Società, nella qualità, chiede che il presente atto venga trascritto unitamente alla citata Concessione Edilizia n. 788/02 rilasciata dal Comune di Pescara in data 18 dicembre 2002, notificata pure in data 18 dicembre 2002, che in copia conforme all'atto si trova allegata sotto la lettera "a", ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.18/1983, art. 60, comma 4.”.

- 3) **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**: trascritta in data **10/10/2003** al Registro Particolare n.10257 Registro Generale n.14967 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.91361. Data: **06/10/2003**. Soggetto a favore: **ENEL DISTRIBUZIONE Società per Azioni**, con sede in ROMA (RM), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**.

L'atto si riferisce all'immobile distinto al Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2796** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che l'ENEL, per lo svolgimento dei suoi compiti, esercita nel Comune di Pescara il servizio di distribuzione dell'energia elettrica, in funzione del quale ha necessità di procedere alla posa di cavi elettrici di media e bassa tensione per la distribuzione dell'energia elettrica, nonché' delle condutture elettriche per il collegamento alle proprie reti delle apparecchiature di trasformazione in media e bassa tensione dell'energia; queste ultime da collocare e mantenere nel locale di proprietà della concedente, sito in Via Di Sotto; - che le parti hanno raggiunto l'accordo, tutto ciò premesso, è stato convenuto e stipulato quanto segue: 1) la concedente, obbligandosi per se' e suoi successori o aventi causa, accorda all'ENEL, a titolo di servitù, e specificatamente di servitù di elettrodotto: a) il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nell'unità immobiliare ubicata in Pescara, alla Via Di Sotto, di cui al quadro “B” che precede, che assume pertanto la destinazione a cabina elettrica, ad esclusivo uso dell'ENEL; b) il diritto di passaggio delle condutture elettriche interrato di collegamento della cabina alle reti ENEL di media e bassa tensione e delle condutture di distribuzione alle utenze dello stabile e a terzi, sulla restante area della concedente. per effetto della pattuita servitù l'ENEL potrà posare ed addurre al locale le condutture elettriche di cui sopra, secondo il tracciato tecnicamente più idoneo; potrà inoltre infiggere dispersori per l'ampliamento di messa a terra secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano e potrà installare nel predetto locale le apparecchiature elettriche ed accessorie a servizio dello stabile e della rete esterna ENEL; 2) l'accesso al locale, che ha luogo da Via Di Sotto esistente in loco, è atto al passaggio delle persone, degli automezzi pesanti, delle apparecchiature o dei*

trasformatori; l'apertura è munita di serramento fornito dall'ENEL. il personale ENEL avrà libero accesso, in qualunque momento, sia di giorno che di notte, al sopracitato locale e alle altre parti dello stabile percorse dalle condutture elettriche di cui alla presente servitù. 3) le opere murarie costituenti il locale (eseguite dalla concedente secondo le indicazioni fornite dall'ENEL, restano di proprietà della stessa concedente che ne curerà la manutenzione straordinaria. la concedente avviserà tempestivamente l'ENEL, per quanto possibile, nel caso si manifestasse il pericolo di danni alle apparecchiature installate nella cabina. le condutture elettriche, le apparecchiature elettriche ed accessorie mediante le quali si esercita la presente servitù sono e restano di proprietà dell'ENEL, che si riserva la facoltà di apportarvi eventuali modifiche. 4) l'ENEL si impegna a provvedere a propria cura e spesa alla manutenzione ordinaria della parte interna del locale, nonché di tutti gli infissi e della porta o botola di accesso. 5) l'ENEL solleva la concedente, ai sensi dell'art.2043 del codice civile, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica. 6) la concedente si impegna a non fare o permettere alcuna cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione o lo spostamento delle condutture elettriche e delle apparecchiature. Tuttavia, qualora dalla concedente venisse richiesto lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina, l'ENEL provvederà ad effettuare lo spostamento delle condutture stesse e/o della cabina sempre sul terreno e/o stabile della parte concedente; in ogni caso le spese per lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina saranno a carico della concedente. 7) la servitù come sopra costituita durerà per tutto il tempo in cui l'ENEL, suoi successori od aventi causa, avrà necessità di esercire le condutture e le apparecchiature installate nel locale cabina. Cessando l'uso per il quale è stata concessa la presente servitù, il locale ritornerà gratuitamente nella piena

disponibilità della concedente o suoi aventi causa.”.

- 4) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8571 Registro Generale n.14121 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", dichiara di vincolare, come in effetti vincola permanentemente ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n.122 a parcheggio privato di pertinenza, quanto appresso: a) le porzioni del piano interrato, adibite a garages, del fabbricato denominato blocco "B", in fase di ultimazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate dette porzioni con perimetrazione di colore rosso nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "a"; b) le porzioni del piano interrato del fabbricato denominato blocco "A", in fase di realizzazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate con colore giallo nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "b".”.*

- 5) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8572 Registro Generale n.14122 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX**

xxxxxxx. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**.

Soggetto a favore: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La Società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara di costituire, come in effetti costituisce, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto ed in diritto, ai sensi dell'art. 82 del vigente regolamento edilizio, il vincolo pertinenziale alle unità immobiliari sottostanti: a) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "B", in corso di ultimazione sull'area sopra citata e censita al catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuata in colore rosso nelle piantine che trovasi allegate all'atto sotto le lettere "c" e "d"; b) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "A", in corso di realizzazione sull'area sopra citata e distinta in catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuato con perimetrazione in colore verde nella piantina che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "e". Pertanto, i sottotetti medesimi non potranno costituire unità immobiliari autonome ed essere ceduti separatamente dalle predette unità immobiliari ad essi sottostanti.”.*

- 6) **PERMESSO DI COSTRUIRE: trascritto** in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.**8573** Registro Generale n.**14123** presso l' Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio

di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, chiede, ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 18/1983, art.60, comma 4, che il presente atto venga trascritto unitamente al permesso di costruire n. 128/07 rilasciato dal Comune di Pescara e notificato in data 2 maggio 2007, citato in premessa ed allegato all'atto sotto la lettera "f"”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **19/06/2008** al Registro Particolare n.**6550** Registro Generale n.**10527** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**99105** Raccolta n.**17992**. Data: **21/05/2008**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**. L'atto si riferisce a n.21 autorimesse poste al piano interrato (tra cui quella oggetto del presente lotto), blocco “B”, del fabbricato insistente su terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Il presente vincolo sostituisce a tutti gli effetti quello stipulato con il richiamato atto autenticato nella firma dal **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX** in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n.*

8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 e 8573 RP, relativamente alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "B" sottoposte a vincolo con il presente atto nel mentre resta fermo ed impregiudicato il vincolo relativo alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "A" e meglio identificate nella piantina planimetrica allegata sotto la lettera b al suddetto atto autenticato nella firma da me notaio in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 E 8573 RP.".

- 8) **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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.28** del Comune di Pescara. A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 9) **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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun

immobile.

44.5.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni

distinti al Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: **€. 6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.

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

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1409 Registro Generale n.9180 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**.
- 4) **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: XXXX S.r.l.. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.28.

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: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX. Sede: XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: 19/09/2019. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA (PE). Al Quadro D si evince che: “Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”.
- 5) **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: XXXX S.r.l.. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in FOGGIA (xx) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.28.

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: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX. Sede: XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: 19/09/2019. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE). Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA (PE). Al Quadro D si evince che: “Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”.
- 6) **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 XX
XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX**
con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE
G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva
iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.28**.

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**.
Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà.
Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.28.

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX
XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena
proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella**

n.2874 Sub. n.28.

- 9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.28.**

- 10) **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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. 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 XXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.28.**

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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.28**.

- **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.28**.

- 11) **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.28**.

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: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.28**.
- **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**,

con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.28**.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 23/09/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

44.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

44.6.1. 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: **XXXXX XXXX XXXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.28** del Comune di Pescara.

A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun

immobile.

44.6.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: €. **3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: €. **6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.
- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.28**.
- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.28**.

6) **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 XX XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXX X XXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.28**.

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà.

Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.28.**

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.28.**

9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX** di **CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.28.**

10) **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: **XXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.28**.

11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.28**.

44.7 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 IMMOBILIARE**: 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 VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 € 35,00 (importo fisso)
6. **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)
7. **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)
8. **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)
9. **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)
10. **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)

11. **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)
12. **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)
13. **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 € 2.527,00 e massima di circa € 18.587,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse. Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali (dipendente anche dall'importo di aggiudicazione), 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 fissi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

44.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

44.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:

Dai numerosi accessi effettuati presso il SUE e presso il Servizio Pianificazione esecutiva e monitoraggio del Comune di Pescara, lo scrivente acquisiva copia delle autorizzazioni/comunicazioni/richieste fatte visionare dai predetti Uffici, relative al complesso immobiliare e al fabbricato, di cui l'immobile del presente lotto fa parte.

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 CV4 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- **Permesso di Costruire n. 788/2002 del 18/12/2002**, a seguito di istanza del 26/04/2002 prot. n.39531 (Pratica n.261/2002), per la Costruzione di un complesso immobiliare denominato “CV4”, composto da tre corpi di fabbrica “A”, “B” e “C” in Pescara alla Via Di Sotto. Il blocco “A” e il blocco “B” sarebbero stati costituiti da un piano terra con destinazione commerciale e quattro piani a destinazione residenziale, con sottotetto in parte a destinazione residenziale e in parte a destinazione locali di sgombero. Il blocco “C” sarebbe stato composto da un solo piano terra collegato al blocco “A” con destinazione commerciale, mentre la restante area sarebbe stata destinata a piazza. Al di sotto dei tre corpi di fabbrica sarebbero state realizzate autorimesse così suddivise: n.45 box auto al blocco “A”; 44 box auto al blocco “B”; n.120 posti auto al blocco “C”.
- **Certificato di collaudo del 30/05/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 07/06/2005 al prot. n.2124, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxxx xxxx.
- **Certificato di collaudo statico del 07/06/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 21/06/2005 al prot. n.2268, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxxx xxxx.
- **Permesso di Costruire di variante n. 128/2007 del 02/05/2007**, a seguito di istanza del 23/02/2006 prot. n.21360 (Pratica n.001/2006), per le seguenti opere in variante:
Blocco “A”
Piano Interrato: a) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; b) aumento delle unità immobiliari con destinazione ad “autorimessa” dalle previste n.47 alle attuali

n.50 con aumento della superficie a parcheggio, dai previsti 811,15mq. agli attuali 898,19 mq.; c) variazione dell'ingresso alle autorimesse.

Piano Terra: d) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente allo spostamento della volumetria commerciale con creazione di una galleria commerciale aperta; e) aumento delle unità immobiliare con destinazione "commerciale"; f) ampliamento del "locale condominiale" nel rispetto dell'articolo 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Piano Primo: g) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piani Secondo e Terzo: i) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; l) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piano Quarto: m) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; n) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e/o Sottotetto: o) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione "residenziale" previste.

Complessivamente, quindi, il corpo "A" comprende n.66 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.19 unità immobiliari a destinazione commerciale.

Blocco "B"

Piano Interrato: a) modifiche alla distribuzione degli spazi interni ai locali con destinazione ad "autorimesse"

Piano Terra: b) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente all'ampliamento dei locali commerciali, mantenendo invariato il numero delle unità immobiliari; c) aumento della superficie condominiale nel rispetto dell'art. 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale

Piani Primo, Secondo e Terzo: d) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; e) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 per piano alle attuali n.15 per piano distribuite su quattro corpi scala

Piano Quarto: f) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; g) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.14 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna, debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “B” comprende n.63 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.3 unità immobiliari a destinazione commerciale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 09/07/2007 al prot. n.92409,**

relativa alla Variante in corso d’opera alla Concessione Edilizia n.788/02 del 18/12/2002 e al successivo Permesso di Costruire n.128/07, oltre al recupero abitativo dei sottotetti, tutti concernenti il complesso immobiliare denominato “CV4”. I lavori di variante consistono nella modifica di alcune unità immobiliari ubicate al piano quarto:

Blocco “A”

Piano Quarto:

Scala “B”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “B”, interno n.15: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.5: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “B”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “B”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Scala “C”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “C”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Blocco “B”

Piano Quarto:

Scala “I”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “I”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “I”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “I”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Riepilogando, complessivamente le unità immobiliari recuperate ammontano a n.8 con uno sviluppo di mq. 565,88 e una volumetria pari a mc 1.441,28.

Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836,** relativa all’aumento dei locali commerciali siti nella palazzina “B” da n.3 a n.10, senza nessun aumento della cubatura e delle superfici.
- **Comunicazione inizio lavori del 01/08/2007, relativamente al P.d.C. n.128/07,**

depositata presso il Comune di Pescara in data 06/08/2007 al prot. n.107636.

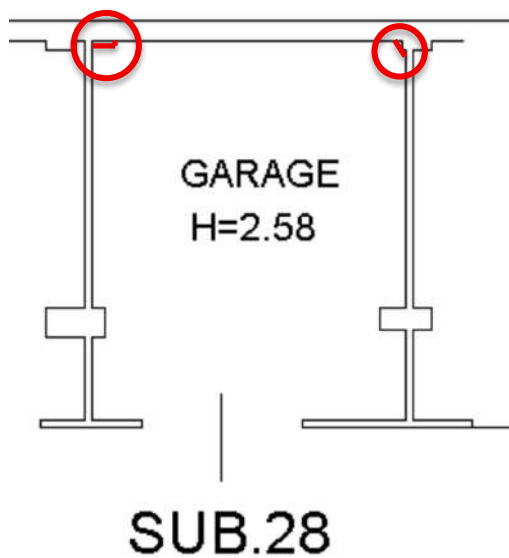
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 07/08/2007 al prot. n.108150,** concernente la variazione interna di alcuni appartamenti senza aumento di cubatura e senza incidere sull'aspetto esterno dell'edificio denominato "CV4 - B".
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale,** depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007 al prot. n.138902, **relativa alla D.I.A. del 07/08/2007, prot. n.108150.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007, prot. n.138911, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/11/2007, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale del 21/11/2007,** relativamente alla D.I.A. del 12/07/2007 prot. n.94836 e **alla D.I.A. dell'11/10/2007, prot. n.138911,** concernente i lavori di frazionamento di n.3 unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale in n.10 unità site al Piano Terra della palazzina denominata "CV4-B".
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/02/2008 al prot. n.21923,** relativa alla Variante in corso d'opera alla D.I.A. del 09/07/2007 prot. n.92409 per il recupero abitativo dei sottotetti siti nella palazzina "CV4 - A", piani quarto e quinto, a firma del Xxxx. xxxxxxxx xxxxxxxxxx, opere consistenti in: **Piano Quarto:** diversa distribuzione degli spazi interni; **Piano Quinto:** diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti lievi modifiche delle aperture esterne. **Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/02/2008, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**

- **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 242/08 del 28/07/2008**, a seguito di istanza del 07/12/2007 prot. n.168246, per le opere eseguite in difformità dal P.d.C. n.128/07 del 02/05/2007, relative alla palazzina “CV4 - B”, consistenti in: a) Maggiore altezza dell’intero piano interrato, dai previsti 2,50m agli attuali 2,58m, dovuti ad un abbassamento maggiore del piano stesso, fermo restando che lo stesso rimane comunque interrato; b) diversa distribuzione degli spazi interni, mantenendo inalterate la destinazione d’uso e il numero delle unità immobiliari previste, nonché la superficie coperta.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 25/03/2009**, relativa alla modifica del numero di negozi della palazzina “CV4-A” da n.6 a n.12, **non fatta visionare in quanto assente nell’archivio.**
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.141862/2009**, vista la domanda presentata in data 22/10/2009 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente agli immobili facenti parte della **palazzina “CV4-A”**.
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.127604/2008**, vista la domanda presentata in data 05/09/2008 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente ad alcuni immobili facenti parte della **palazzina “CV4-B”, tra cui quello oggetto del presente lotto.**
- **Certificato di agibilità del 28/01/2015 prot. n.7193/20158** (Pratica n.5/2015/0018), vista la domanda presentata in data 20/01/2015 da RUSSO Nicola, relativamente ad alcuni immobili ad uso commerciale (Subb. nn.125-126-128-129-131-132-144), facenti parte della **palazzina “CV4-B”, al piano terra.**

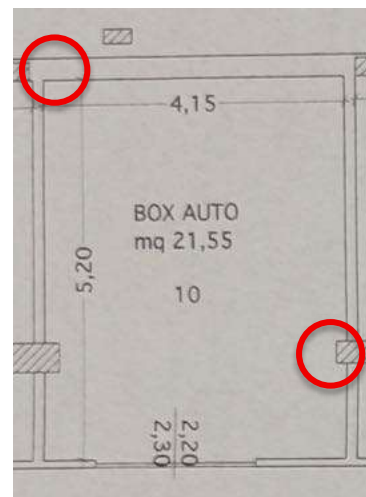
Si precisa che, da quanto fatto visionare dall’Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, idro-termo-sanitario, pur essendo indicate nei certificati di agibilità.** Inoltre, **risultano assenti gli A.P.E.**

44.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta pressoché conforme alla planimetria catastale del 26/05/2006 a firma dell'Xxxxx xxxxx xxxxxxxx, ad eccezione della parziale presenza di un pilastro sulla parete lato nord-est, non indicato graficamente, nonché dell'assenza di un pilastro sullo spigolo ad est. Difformità si evincono tra lo stato dei luoghi e l'Elaborato grafico allegato al P.d.C. in Sanatoria n.242/08 del 28/07/2008, per l'assenza grafica di parte di un pilastro sulla parete a nord-est e di parte di n.1 pilastro sulla parete a sud-est, nonché per le dimensioni interne indicate pari a 4,15m e 5,20m, rilevate pari a circa 4,35m e a circa 5,24m.



Planimetria Catastale



Elaborato grafico allegato al P.d.C. in Sanatoria n.242/08

44.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta nella piena disponibilità della Curatela.

44.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV4-B", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) il bene presenta 1,535500 millesimi (ST/10 Tabella A – Proprietà)
- 2) l'importo medio annuo delle spese condominiali risulta pari a circa Euro 64,18
- 3) è presente un debito complessivo pari a € 53.985,62 da dividersi pro quota millesimale per le n.4 scale
- 4) non sono state deliberate spese straordinarie.

Per quanto riguarda le parti comuni, si rimanda al Regolamento di Condominio prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio di Via di Sotto da n.3 a n.3/3 - Pescara.

44.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

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

44.12 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° 44 Garage Pescara Colli Via di Sotto	27,00 mq	900,00 €/mq	€ 24.300,00	100%	€ 24.300,00
Totale lotto:					€ 24.300,00

Il valore del LOTTO N.44 è pari ad € 24.300,00 (diconsi Euro ventiquattromilatrecento/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE
(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.45

AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITA AL CIVICO N.3/1, SCALA C,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV4-B”

45.1 DESCRIZIONE

45.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

IMMOBILIARE G.M.G., con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.:
01337430688, 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.18 Particella n.2874 Sub. n.30, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.3/1, Scala C**, facente parte del complesso immobiliare “CV4-B”, realizzato dalla IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro Xxxxxx x xxxxx con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.004244330686, a rogito Xxxxxxx xxxxxxx xxxxxxxx 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).

45.1.2. 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
18	2874	30	3	C/6	3	16 mq.	Totale: 16mq.	€ 28,92	S1	C

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l., sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.3/1

La planimetria catastale veniva presentata in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Xxxxx xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Pescara al n.xxxxx.

L'ultimo elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 02/09/2020, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0042954, dall'Xxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 26/05/2006.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224mq..

45.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

45.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.30 risulta costituito in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693.

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

L'attuale **Particella n.2874 di 9.224mq.** proviene da Fusione e Tipo Mappale del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, delle **Particelle n.2874 di 6.350mq., n.2299 di 3mq., n.2884 di 2.870mq. e n.2886 di 1mq..**

La **Particella n.2874 di 6.350mq.** proviene da Variazione di superficie, Fusione e Tipo Mappale del 19/05/2006, prot. n.PE0057487, delle **Particelle n.2874 di 440mq, n.2304 di 552mq., n. 2302 di 7mq., n.2268 di 1.510mq., n.2298 di 870mq., n.2293 di 620mq., n.2278 di 730mq. e n.2292 di 1.620mq..**

In precedenza, la **Particella n.2874 di 440mq.** proveniva dalla **Particella n.2795 di 440mq.**

A sua volta, la Particella n.2795 proveniva da frazionamento del 26/03/2003, prot. n.43770, della **Particella n.2322 di 471mq.**, quest'ultima derivava dalla **Particella n.2166 di 4.590mq.** a seguito di frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.16/1997. Infine, la Particella n.2166 proveniva dalla **Particella n.109 di 4.595mq.**, a seguito di frazionamento del 09/05/1995, prot. n.1255.3/1995.

La **Particella n.2299 di 3mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2884 di 2.870mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2291 di 5.124mq.** A sua volta, la Particella n.2291 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2886 di 1mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2279 di 60mq.** A sua volta, la Particella n.2279 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2304 di 552mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.11/1997, della **Particella n.1262 di 958mq.** A sua volta, la Particella n.1262 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq.**

La **Particella n.2302 di 7mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.10/1997, della **Particella n.1261 di 960mq.** A sua volta, la Particella n.1261 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq.**

La **Particella n.2268 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.3/1997, della **Particella n.122 di 4.340mq.**

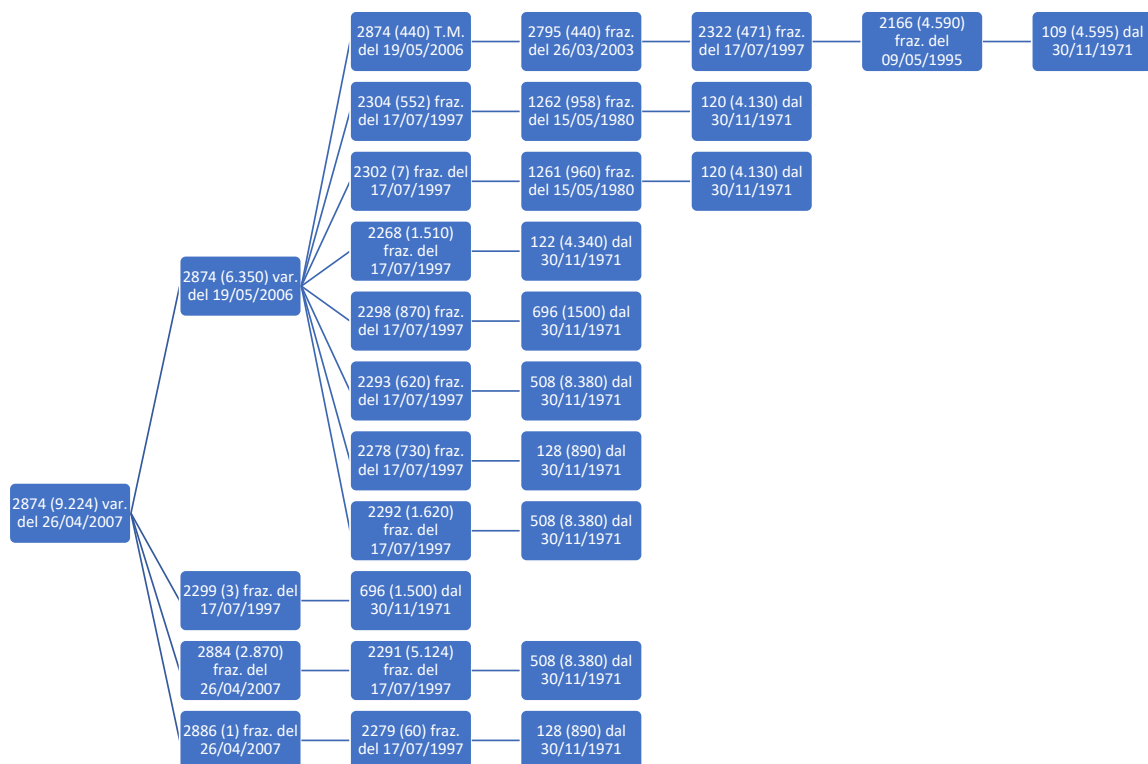
La **Particella n.2298 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2293 di 620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2278 di 730mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2292 di 1.620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.2874 e le relative provenienze.



45.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.1), Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.29, Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.31, salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

45.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Autorimessa, al piano interrato, palazzina "B",** al civico n.3/1, Scala C, interno n.8, 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.18 Particella n.2874 Sub. n.30, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 16 mq., Superficie Catastale Totale 16 mq., Rendita € 28,92, Piano S1, Via Di Sotto n.3/1 del Comune di Pescara.

45.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'autorimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.1).

45.1.7. 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.

Pertanto, si ha:

Autorimessa distinta al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.30:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Autorimessa al piano interrato, Via di Sotto n.3/1, Scala C	15,00	14,00	2,58
TOTALE	15,00	14,00	

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

45.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali acquisite.

<i>Fondazioni:</i>	dadi e travi di collegamento incrociate collegate ai sottostanti pali trivellati, in conglomerato cementizio armato
<i>Strutture:</i>	pilastri e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte
<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 "CV4-B" nel suo complesso.

Si fa notare che: in corrispondenza del solaio di copertura risultano presenti tubazioni di scarico di natura condominiale; risulta assente l'impianto idrico.

45.3 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).

45.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.18 P.2874 S.30)

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 maggio 2013 ad oggi**.

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXXXX 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:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 19 aprile 2012 al 10 maggio 2013**.

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXXXX 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.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 01 marzo 2012 al 19 aprile 2012**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **FOGGIA (xx)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 26 maggio 2006 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008**.

45.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 26 maggio 2006 (costituzione catastale)**.

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX	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.18 Particelle n.109 di 4.595mq., n.120 di 2.212mq., n.122 di 4.340mq., n.128 di 890mq., n.508 di 8.380mq., n.696 di 1.500mq., n.1261 di 960mq., e n.1262 di 958mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 25/09/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

45.4 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.

45.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

45.5.1. 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: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX. Sede: PESCARA.

Repertorio n.43681. Data: 05/08/1997. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. 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) **ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/03/2003** al Registro Particolare n.2926 Registro Generale n.3961 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.86610. Data: **06/03/2003**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che La Società IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. è proprietaria del terreno denominato Lotto Cv4 in Comune di Pescara Via Di Sotto della superficie di circa metriquadrati seimilatrecentoottanta (mq. 6380) di cui al quadro B; - che la Società ha presentato domanda in data 26 aprile 2002 per il rilascio della concessione edilizia per eseguire lavori di costruzione dell'edificio all'interno del lotto*

denominato cv4 in conformità alla vigente normativa urbanistica nonché di quella di cui al nuovo P.R.G. del Comune di Pescara adottato con deliberazione commissariale n. 166 in data 6 ottobre 1993; - che la Commissione edilizia del Comune di Pescara ha espresso in data 24 ottobre 2002 parere favorevole; - che il Comune di Pescara, Servizio programmi complessi ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 788/02 in data 18 dicembre 2002, notificata in data 18 dicembre 2002, alle condizioni tutte ivi indicate; - che il Comune di Pescara ha richiesto alla Società medesima la trascrizione della sopra citata Concessione edilizia con le modalità di cui all'articolo 60, comma 4, della Legge Regionale urbanistica n.18/1983 e successive modificazioni; - che la Società medesima intende ottemperare alle richieste del Comune di Pescara ed alle norme succitate, subordinatamente alla efficacia giuridica delle stesse, del Piano Regolatore di cui le norme sono parte, dell'effettivo rilascio della Concessione Edilizia, nonché al vigente Regolamento Edilizio; tanto premesso, il legale rappresentante della Società, nella qualità, chiede che il presente atto venga trascritto unitamente alla citata Concessione Edilizia n. 788/02 rilasciata dal Comune di Pescara in data 18 dicembre 2002, notificata pure in data 18 dicembre 2002, che in copia conforme all'atto si trova allegata sotto la lettera "a", ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.18/1983, art. 60, comma 4.”.

- 3) **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**: trascritta in data **10/10/2003** al Registro Particolare n.10257 Registro Generale n.14967 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.91361. Data: **06/10/2003**. Soggetto a favore: **ENEL DISTRIBUZIONE Società per Azioni**, con sede in ROMA (RM), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**.

L'atto si riferisce all'immobile distinto al Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2796** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che l'ENEL, per lo svolgimento dei suoi compiti, esercita nel Comune di Pescara il servizio di distribuzione dell'energia elettrica, in funzione del quale ha necessità di procedere alla posa di cavi elettrici di media e bassa tensione per la distribuzione dell'energia elettrica, nonché' delle condutture elettriche per il collegamento alle proprie reti delle apparecchiature di trasformazione in media e bassa tensione dell'energia; queste ultime da collocare e mantenere nel locale di proprietà della concedente, sito in Via Di Sotto; - che le parti hanno raggiunto l'accordo, tutto ciò premesso, è stato convenuto e stipulato quanto segue: 1) la concedente, obbligandosi per se' e suoi successori o aventi causa, accorda all'ENEL, a titolo di servitù, e specificatamente di servitù di elettrodotto: a) il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nell'unità immobiliare ubicata in Pescara, alla Via Di Sotto, di cui al quadro “B” che precede, che assume pertanto la destinazione a cabina elettrica, ad esclusivo uso dell'ENEL; b) il diritto di passaggio delle condutture elettriche interrato di collegamento della cabina alle reti ENEL di media e bassa tensione e delle condutture di distribuzione alle utenze dello stabile e a terzi, sulla restante area della concedente. per effetto della pattuita servitù l'ENEL potrà posare ed addurre al locale le condutture elettriche di cui sopra, secondo il tracciato tecnicamente più idoneo; potrà inoltre infiggere dispersori per l'ampliamento di messa a terra secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano e potrà installare nel predetto locale le apparecchiature elettriche ed accessorie a servizio dello stabile e della rete esterna ENEL; 2) l'accesso al locale, che ha luogo da Via Di Sotto esistente in loco, è atto al passaggio delle persone, degli automezzi pesanti, delle apparecchiature o dei*

trasformatori; l'apertura è munita di serramento fornito dall'ENEL. il personale ENEL avrà libero accesso, in qualunque momento, sia di giorno che di notte, al sopracitato locale e alle altre parti dello stabile percorse dalle condutture elettriche di cui alla presente servitù. 3) le opere murarie costituenti il locale (eseguite dalla concedente secondo le indicazioni fornite dall'ENEL, restano di proprietà della stessa concedente che ne curerà la manutenzione straordinaria. la concedente avviserà tempestivamente l'ENEL, per quanto possibile, nel caso si manifestasse il pericolo di danni alle apparecchiature installate nella cabina. le condutture elettriche, le apparecchiature elettriche ed accessorie mediante le quali si esercita la presente servitù sono e restano di proprietà dell'ENEL, che si riserva la facoltà di apportarvi eventuali modifiche. 4) l'ENEL si impegna a provvedere a propria cura e spesa alla manutenzione ordinaria della parte interna del locale, nonché di tutti gli infissi e della porta o botola di accesso. 5) l'ENEL solleva la concedente, ai sensi dell'art.2043 del codice civile, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica. 6) la concedente si impegna a non fare o permettere alcuna cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione o lo spostamento delle condutture elettriche e delle apparecchiature. Tuttavia, qualora dalla concedente venisse richiesto lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina, l'ENEL provvederà ad effettuare lo spostamento delle condutture stesse e/o della cabina sempre sul terreno e/o stabile della parte concedente; in ogni caso le spese per lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina saranno a carico della concedente. 7) la servitù come sopra costituita durerà per tutto il tempo in cui l'ENEL, suoi successori od aventi causa, avrà necessità di esercire le condutture e le apparecchiature installate nel locale cabina. Cessando l'uso per il quale è stata concessa la presente servitù, il locale ritornerà gratuitamente nella piena

disponibilità della concedente o suoi aventi causa.”.

- 4) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8571 Registro Generale n.14121 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", dichiara di vincolare, come in effetti vincola permanentemente ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n.122 a parcheggio privato di pertinenza, quanto appresso: a) le porzioni del piano interrato, adibite a garages, del fabbricato denominato blocco "B", in fase di ultimazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate dette porzioni con perimetrazione di colore rosso nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "a"; b) le porzioni del piano interrato del fabbricato denominato blocco "A", in fase di realizzazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate con colore giallo nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "b".”.*

- 5) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8572 Registro Generale n.14122 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX**

xxxxxxx. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**.

Soggetto a favore: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La Società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara di costituire, come in effetti costituisce, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto ed in diritto, ai sensi dell'art. 82 del vigente regolamento edilizio, il vincolo pertinenziale alle unità immobiliari sottostanti: a) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "B", in corso di ultimazione sull'area sopra citata e censita al catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuata in colore rosso nelle piantine che trovasi allegate all'atto sotto le lettere "c" e "d"; b) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "A", in corso di realizzazione sull'area sopra citata e distinta in catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuato con perimetrazione in colore verde nella piantina che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "e". Pertanto, i sottotetti medesimi non potranno costituire unità immobiliari autonome ed essere ceduti separatamente dalle predette unità immobiliari ad essi sottostanti.”.*

- 6) **PERMESSO DI COSTRUIRE: trascritto** in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.**8573** Registro Generale n.**14123** presso l' Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio

di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, chiede, ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 18/1983, art.60, comma 4, che il presente atto venga trascritto unitamente al permesso di costruire n. 128/07 rilasciato dal Comune di Pescara e notificato in data 2 maggio 2007, citato in premessa ed allegato all'atto sotto la lettera "f"”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **19/06/2008** al Registro Particolare n.**6550** Registro Generale n.**10527** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**99105** Raccolta n.**17992**. Data: **21/05/2008**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**. L'atto si riferisce a n.21 autorimesse poste al piano interrato (tra cui quella oggetto del presente lotto), blocco “B”, del fabbricato insistente su terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Il presente vincolo sostituisce a tutti gli effetti quello stipulato con il richiamato atto autenticato nella firma dal **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX** in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n.*

8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 e 8573 RP, relativamente alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "B" sottoposte a vincolo con il presente atto nel mentre resta fermo ed impregiudicato il vincolo relativo alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "A" e meglio identificate nella piantina planimetrica allegata sotto la lettera b al suddetto atto autenticato nella firma da me notaio in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 E 8573 RP.".

- 8) **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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.30** del Comune di Pescara. A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 9) **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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun

immobile.

45.5.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni

distinti al Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: **€. 6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.

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

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1409 Registro Generale n.9180 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**.
- 4) **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: XXXX S.r.l.. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.30.

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: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX. Sede: XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: 19/09/2019. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA (PE). Al Quadro D si evince che: “Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”.
- 5) **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: **XXXX S.r.l.** Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.30.**

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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.** Sede: **XXX XXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx).** Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019.** Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx).** Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE).** Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA (PE).** Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX ha acquistato da XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”.*

- 6) **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 XX
XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX**
con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE
G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva
iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.30**.

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**.
Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà.
Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.30.

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX
XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena
proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella**

n.2874 Sub. n.30.

- 9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.30.**

- 10) **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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. 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 XXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.30.**

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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.30**.

- **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.30**.

- 11) **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.30**.

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: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.30**.
- **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**,

con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.30**.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 25/09/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

45.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

45.6.1. 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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.30** del Comune di Pescara.

A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun

immobile.

45.6.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: €. **3.400.000,00**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: €. **6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.
- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.30**.
- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.30**.

- 6) **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 XX XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXX X XXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.30**.

- 7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà.

Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.30.**

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.30.**

9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX** di **CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.30.**

10) **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: **XXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.30**.

11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.30**.

45.7 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 IMMOBILIARE**: 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 VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 € 35,00 (importo fisso)
6. **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)
7. **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)
8. **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)
9. **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)
10. **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)

11. **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)
12. **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)
13. **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 € 2.527,00 e massima di circa € 18.587,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse. Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali (dipendente anche dall'importo di aggiudicazione), 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 fissi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

45.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

45.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:

Dai numerosi accessi effettuati presso il SUE e presso il Servizio Pianificazione esecutiva e monitoraggio del Comune di Pescara, lo scrivente acquisiva copia delle autorizzazioni/comunicazioni/richieste fatte visionare dai predetti Uffici, relative al complesso immobiliare e al fabbricato, di cui l'immobile del presente lotto fa parte.

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 CV4 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- **Permesso di Costruire n. 788/2002 del 18/12/2002**, a seguito di istanza del 26/04/2002 prot. n.39531 (Pratica n.261/2002), per la Costruzione di un complesso immobiliare denominato “CV4”, composto da tre corpi di fabbrica “A”, “B” e “C” in Pescara alla Via Di Sotto. Il blocco “A” e il blocco “B” sarebbero stati costituiti da un piano terra con destinazione commerciale e quattro piani a destinazione residenziale, con sottotetto in parte a destinazione residenziale e in parte a destinazione locali di sgombero. Il blocco “C” sarebbe stato composto da un solo piano terra collegato al blocco “A” con destinazione commerciale, mentre la restante area sarebbe stata destinata a piazza. Al di sotto dei tre corpi di fabbrica sarebbero state realizzate autorimesse così suddivise: n.45 box auto al blocco “A”; 44 box auto al blocco “B”; n.120 posti auto al blocco “C”.
- **Certificato di collaudo del 30/05/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 07/06/2005 al prot. n.2124, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxxx xxxx.
- **Certificato di collaudo statico del 07/06/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 21/06/2005 al prot. n.2268, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxxx xxxx.
- **Permesso di Costruire di variante n. 128/2007 del 02/05/2007**, a seguito di istanza del 23/02/2006 prot. n.21360 (Pratica n.001/2006), per le seguenti opere in variante:
Blocco “A”
Piano Interrato: a) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; b) aumento delle unità immobiliari con destinazione ad “autorimessa” dalle previste n.47 alle attuali

n.50 con aumento della superficie a parcheggio, dai previsti 811,15mq. agli attuali 898,19 mq.; c) variazione dell'ingresso alle autorimesse.

Piano Terra: d) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente allo spostamento della volumetria commerciale con creazione di una galleria commerciale aperta; e) aumento delle unità immobiliare con destinazione "commerciale"; f) ampliamento del "locale condominiale" nel rispetto dell'articolo 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Piano Primo: g) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piani Secondo e Terzo: i) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; l) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piano Quarto: m) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; n) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e/o Sottotetto: o) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione "residenziale" previste.

Complessivamente, quindi, il corpo "A" comprende n.66 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.19 unità immobiliari a destinazione commerciale.

Blocco "B"

Piano Interrato: a) modifiche alla distribuzione degli spazi interni ai locali con destinazione ad "autorimesse"

Piano Terra: b) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente all'ampliamento dei locali commerciali, mantenendo invariato il numero delle unità immobiliari; c) aumento della superficie condominiale nel rispetto dell'art. 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale

Piani Primo, Secondo e Terzo: d) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; e) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 per piano alle attuali n.15 per piano distribuite su quattro corpi scala

Piano Quarto: f) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; g) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.14 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna, debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “B” comprende n.63 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.3 unità immobiliari a destinazione commerciale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 09/07/2007 al prot. n.92409,**

relativa alla Variante in corso d’opera alla Concessione Edilizia n.788/02 del 18/12/2002 e al successivo Permesso di Costruire n.128/07, oltre al recupero abitativo dei sottotetti, tutti concernenti il complesso immobiliare denominato “CV4”. I lavori di variante consistono nella modifica di alcune unità immobiliari ubicate al piano quarto:

Blocco “A”

Piano Quarto:

Scala “B”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “B”, interno n.15: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.5: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “B”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “B”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Scala “C”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “C”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Blocco “B”

Piano Quarto:

Scala “I”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “I”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “I”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “I”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Riepilogando, complessivamente le unità immobiliari recuperate ammontano a n.8 con uno sviluppo di mq. 565,88 e una volumetria pari a mc 1.441,28.

Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836,** relativa all’aumento dei locali commerciali siti nella palazzina “B” da n.3 a n.10, senza nessun aumento della cubatura e delle superfici.
- **Comunicazione inizio lavori del 01/08/2007, relativamente al P.d.C. n.128/07,**

depositata presso il Comune di Pescara in data 06/08/2007 al prot. n.107636.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 07/08/2007 al prot. n.108150,** concernente la variazione interna di alcuni appartamenti senza aumento di cubatura e senza incidere sull'aspetto esterno dell'edificio denominato "CV4 - B".
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale,** depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007 al prot. n.138902, **relativa alla D.I.A. del 07/08/2007, prot. n.108150.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007, prot. n.138911, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/11/2007, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale del 21/11/2007,** relativamente alla D.I.A. del 12/07/2007 prot. n.94836 e **alla D.I.A. dell'11/10/2007, prot. n.138911,** concernente i lavori di frazionamento di n.3 unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale in n.10 unità site al Piano Terra della palazzina denominata "CV4-B".
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/02/2008 al prot. n.21923,** relativa alla Variante in corso d'opera alla D.I.A. del 09/07/2007 prot. n.92409 per il recupero abitativo dei sottotetti siti nella palazzina "CV4 - A", piani quarto e quinto, a firma del Xxxx. xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, opere consistenti in: **Piano Quarto:** diversa distribuzione degli spazi interni; **Piano Quinto:** diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti lievi modifiche delle aperture esterne. **Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/02/2008, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**

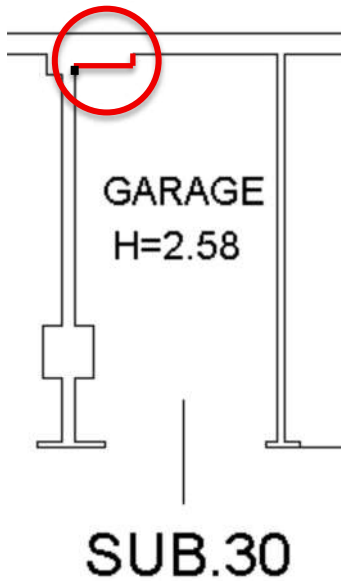
- **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 242/08 del 28/07/2008**, a seguito di istanza del 07/12/2007 prot. n.168246, per le opere eseguite in difformità dal P.d.C. n.128/07 del 02/05/2007, relative alla palazzina “CV4 - B”, consistenti in: a) Maggiore altezza dell’intero piano interrato, dai previsti 2,50m agli attuali 2,58m, dovuti ad un abbassamento maggiore del piano stesso, fermo restando che lo stesso rimane comunque interrato; b) diversa distribuzione degli spazi interni, mantenendo inalterate la destinazione d’uso e il numero delle unità immobiliari previste, nonché la superficie coperta.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 25/03/2009**, relativa alla modifica del numero di negozi della palazzina “CV4-A” da n.6 a n.12, **non fatta visionare in quanto assente nell’archivio.**
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.141862/2009**, vista la domanda presentata in data 22/10/2009 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente agli immobili facenti parte della **palazzina “CV4-A”**.
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.127604/2008**, vista la domanda presentata in data 05/09/2008 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente ad alcuni immobili facenti parte della **palazzina “CV4-B”, tra cui quello oggetto del presente lotto.**
- **Certificato di agibilità del 28/01/2015 prot. n.7193/20158** (Pratica n.5/2015/0018), vista la domanda presentata in data 20/01/2015 da RUSSO Nicola, relativamente ad alcuni immobili ad uso commerciale (Subb. nn.125-126-128-129-131-132-144), facenti parte della **palazzina “CV4-B”, al piano terra.**

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall’Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, idro-termo-sanitario, pur essendo indicate nei certificati di agibilità.** Inoltre, **risultano assenti gli A.P.E.**

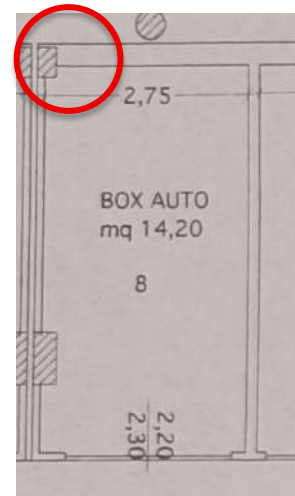
45.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta pressoché conforme alla planimetria catastale del 26/05/2006 a firma dell'Xxxxx xxxxx xxxxxxxx, ad eccezione della parziale presenza di un pilastro sulla parete lato nord-est, graficato diversamente.

Diffomità si evincono tra lo stato dei luoghi e l'Elaborato grafico allegato al P.d.C. in Sanatoria n.242/08 del 28/07/2008, per la diversità grafica del pilastro sulla parete lato nord-est, nonché per la lunghezza interna indicata pari a 5,20m, rilevata pari a circa 5,24m.



Planimetria Catastale



Elaborato grafico allegato al P.d.C. in Sanatoria n.242/08

45.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta nella piena disponibilità della Curatela.

45.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV4-B", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) il bene presenta 1,011810 millesimi (ST/8 Tabella A – Proprietà)
- 2) l'importo medio annuo delle spese condominiali risulta pari a circa Euro 42,29
- 3) è presente un debito complessivo pari a € 53.985,62 da dividersi pro quota millesimale per le n.4 scale
- 4) non sono state deliberate spese straordinarie.

Per quanto riguarda le parti comuni, si rimanda al Regolamento di Condominio prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio di Via di Sotto da n.3 a n.3/3 - Pescara.

45.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

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

45.12 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° 45 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.45 è pari ad € 15.300,00 (diconsi Euro quindicimilatrecento/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE
(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.46

**AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITA AL CIVICO N.3, SCALA D,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV4-B”**

46.1 DESCRIZIONE

46.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

IMMOBILIARE G.M.G., con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, 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.18 Particella n.2874 Sub. n.34, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.3, Scala D,** facente parte del complesso immobiliare “CV4-B”, realizzato dalla IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro Xxxxxx x xxxxx con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.004244330686, a rogito Xxxxxxx xxxxxxx xxxxxxxx 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).

46.1.2. 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
18	2874	34	3	C/6	3	23 mq.	Totale: 23mq.	€ 41,57	S1	D

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l., sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.3

La planimetria catastale veniva presentata in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Xxxxx xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Pescara al n.xxxxx.

L'ultimo elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 02/09/2020, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0042954, dall'Xxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 26/05/2006.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224mq..

46.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

46.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.34 risulta costituito in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693.

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

L'attuale **Particella n.2874 di 9.224mq.** proviene da Fusione e Tipo Mappale del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, delle **Particelle n.2874 di 6.350mq., n.2299 di 3mq., n.2884 di 2.870mq. e n.2886 di 1mq..**

La **Particella n.2874 di 6.350mq.** proviene da Variazione di superficie, Fusione e Tipo Mappale del 19/05/2006, prot. n.PE0057487, delle **Particelle n.2874 di 440mq, n.2304 di 552mq., n. 2302 di 7mq., n.2268 di 1.510mq., n.2298 di 870mq., n.2293 di 620mq., n.2278 di 730mq. e n.2292 di 1.620mq..**

In precedenza, la **Particella n.2874 di 440mq.** proveniva dalla **Particella n.2795 di 440mq.**

A sua volta, la Particella n.2795 proveniva da frazionamento del 26/03/2003, prot. n.43770, della **Particella n.2322 di 471mq.**, quest'ultima derivava dalla **Particella n.2166 di 4.590mq.** a seguito di frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.16/1997. Infine, la Particella n.2166 proveniva dalla **Particella n.109 di 4.595mq.**, a seguito di frazionamento del 09/05/1995, prot. n.1255.3/1995.

La **Particella n.2299 di 3mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2884 di 2.870mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2291 di 5.124mq.** A sua volta, la Particella n.2291 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2886 di 1mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2279 di 60mq.** A sua volta, la Particella n.2279 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2304 di 552mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.11/1997, della **Particella n.1262 di 958mq.** A sua volta, la Particella n.1262 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq.**

La **Particella n.2302 di 7mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.10/1997, della **Particella n.1261 di 960mq.** A sua volta, la Particella n.1261 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq.**

La **Particella n.2268 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.3/1997, della **Particella n.122 di 4.340mq.**

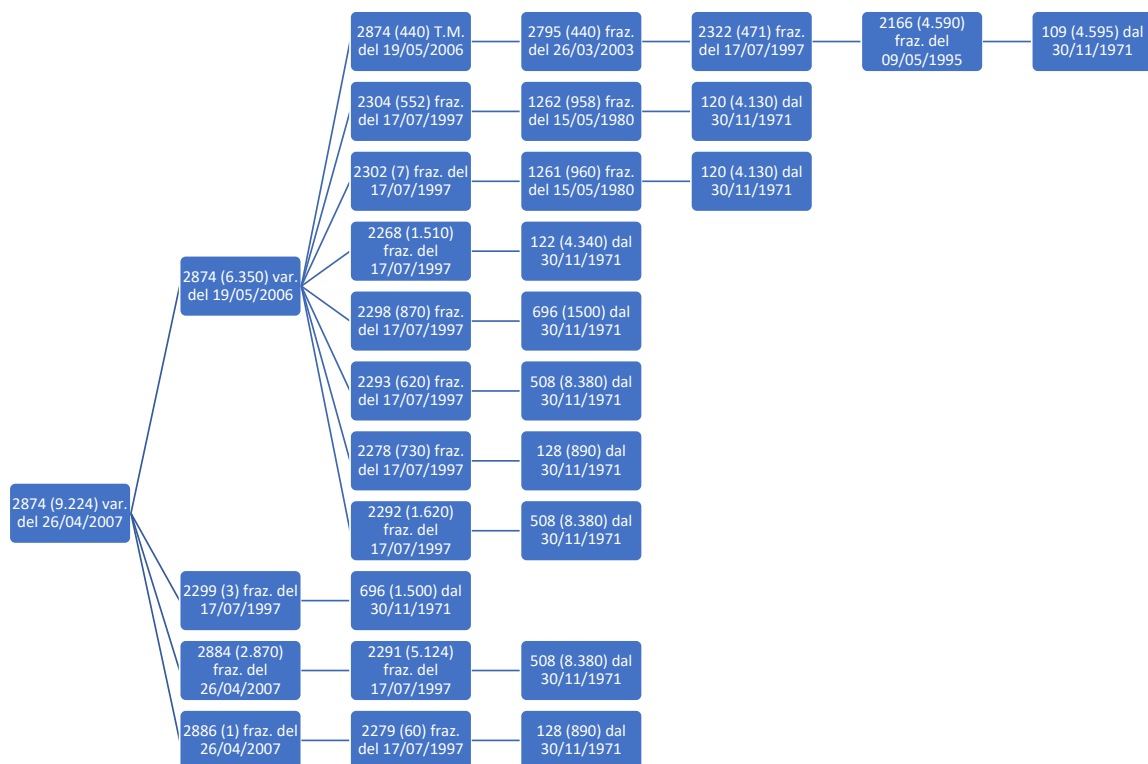
La **Particella n.2298 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2293 di 620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2278 di 730mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2292 di 1.620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.2874 e le relative provenienze.



46.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.1), Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.33, Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.35, salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

46.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Autorimessa, al piano interrato, palazzina "B",** al civico n.3, Scala D, interno n.4, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 23,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 21,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.34, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 23 mq., Superficie Catastale Totale 23 mq., Rendita € 41,57, Piano S1, Via Di Sotto n.3 del Comune di Pescara.

46.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'autorimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.1).

46.1.7. 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.

Pertanto, si ha:

Autorimessa distinta al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.34:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Autorimessa al piano interrato, Via di Sotto n.3, Scala D	23,00	21,00	2,58
TOTALE	23,00	21,00	

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

46.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali acquisite.

<i>Fondazioni:</i>	dadi e travi di collegamento incrociate collegate ai sottostanti pali trivellati, in conglomerato cementizio armato
<i>Strutture:</i>	pilastri e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte
<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 "CV4-B" nel suo complesso.

Si fa notare che: in corrispondenza del solaio di copertura risultano presenti tubazioni di scarico di natura condominiale; risulta assente l'impianto idrico.

46.3 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'Agazia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

46.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.18 P.2874 S.34)

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 maggio 2013 ad oggi**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 19 aprile 2012 al 10 maggio 2013**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012** al **19 aprile 2012**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **FOGGIA (xx)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **29 dicembre 2008** al **01 marzo 2012**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **26 maggio 2006** (**costituzione catastale**) al **29 dicembre 2008**.

**46.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18
PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **29 dicembre 1992** al **26 maggio 2006** (**costituzione catastale**).

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX	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.18 Particelle n.109 di 4.595mq., n.120 di 2.212mq., n.122 di 4.340mq., n.128 di 890mq., n.508 di 8.380mq., n.696 di 1.500mq., n.1261 di 960mq., e n.1262 di 958mq..**

**AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 25/09/2025
(ISPEZIONI IPOTECARIE)**

46.4 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.

46.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

46.5.1. 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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**.

Repertorio n.43681. Data: 05/08/1997. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. 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) **ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/03/2003** al Registro Particolare n.2926 Registro Generale n.3961 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.86610. Data: **06/03/2003**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che La Società IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. è proprietaria del terreno denominato Lotto Cv4 in Comune di Pescara Via Di Sotto della superficie di circa metriquadrati seimilatrecentoottanta (mq. 6380) di cui al quadro B; - che la Società ha presentato domanda in data 26 aprile 2002 per il rilascio della concessione edilizia per eseguire lavori di costruzione dell'edificio all'interno del lotto*

denominato cv4 in conformità alla vigente normativa urbanistica nonché di quella di cui al nuovo P.R.G. del Comune di Pescara adottato con deliberazione commissariale n. 166 in data 6 ottobre 1993; - che la Commissione edilizia del Comune di Pescara ha espresso in data 24 ottobre 2002 parere favorevole; - che il Comune di Pescara, Servizio programmi complessi ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 788/02 in data 18 dicembre 2002, notificata in data 18 dicembre 2002, alle condizioni tutte ivi indicate; - che il Comune di Pescara ha richiesto alla Società medesima la trascrizione della sopra citata Concessione edilizia con le modalità di cui all'articolo 60, comma 4, della Legge Regionale urbanistica n.18/1983 e successive modificazioni; - che la Società medesima intende ottemperare alle richieste del Comune di Pescara ed alle norme succitate, subordinatamente alla efficacia giuridica delle stesse, del Piano Regolatore di cui le norme sono parte, dell'effettivo rilascio della Concessione Edilizia, nonché al vigente Regolamento Edilizio; tanto premesso, il legale rappresentante della Società, nella qualità, chiede che il presente atto venga trascritto unitamente alla citata Concessione Edilizia n. 788/02 rilasciata dal Comune di Pescara in data 18 dicembre 2002, notificata pure in data 18 dicembre 2002, che in copia conforme all'atto si trova allegata sotto la lettera "a", ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.18/1983, art. 60, comma 4.”.

- 3) **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**: trascritta in data **10/10/2003** al Registro Particolare n.10257 Registro Generale n.14967 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX xxxxxx xxxxxxxx**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.91361. Data: **06/10/2003**. Soggetto a favore: **ENEL DISTRIBUZIONE Società per Azioni**, con sede in ROMA (RM), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**.

L'atto si riferisce all'immobile distinto al Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2796** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che l'ENEL, per lo svolgimento dei suoi compiti, esercita nel Comune di Pescara il servizio di distribuzione dell'energia elettrica, in funzione del quale ha necessità di procedere alla posa di cavi elettrici di media e bassa tensione per la distribuzione dell'energia elettrica, nonché' delle condutture elettriche per il collegamento alle proprie reti delle apparecchiature di trasformazione in media e bassa tensione dell'energia; queste ultime da collocare e mantenere nel locale di proprietà della concedente, sito in Via Di Sotto; - che le parti hanno raggiunto l'accordo, tutto ciò premesso, è stato convenuto e stipulato quanto segue: 1) la concedente, obbligandosi per se' e suoi successori o aventi causa, accorda all'ENEL, a titolo di servitù, e specificatamente di servitù di elettrodotto: a) il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nell'unità immobiliare ubicata in Pescara, alla Via Di Sotto, di cui al quadro “B” che precede, che assume pertanto la destinazione a cabina elettrica, ad esclusivo uso dell'ENEL; b) il diritto di passaggio delle condutture elettriche interrato di collegamento della cabina alle reti ENEL di media e bassa tensione e delle condutture di distribuzione alle utenze dello stabile e a terzi, sulla restante area della concedente. per effetto della pattuita servitù l'ENEL potrà posare ed addurre al locale le condutture elettriche di cui sopra, secondo il tracciato tecnicamente più idoneo; potrà inoltre infiggere dispersori per l'ampliamento di messa a terra secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano e potrà installare nel predetto locale le apparecchiature elettriche ed accessorie a servizio dello stabile e della rete esterna ENEL; 2) l'accesso al locale, che ha luogo da Via Di Sotto esistente in loco, è atto al passaggio delle persone, degli automezzi pesanti, delle apparecchiature o dei*

trasformatori; l'apertura è munita di serramento fornito dall'ENEL. il personale ENEL avrà libero accesso, in qualunque momento, sia di giorno che di notte, al sopracitato locale e alle altre parti dello stabile percorse dalle condutture elettriche di cui alla presente servitù. 3) le opere murarie costituenti il locale (eseguite dalla concedente secondo le indicazioni fornite dall'ENEL, restano di proprietà della stessa concedente che ne curerà la manutenzione straordinaria. la concedente avviserà tempestivamente l'ENEL, per quanto possibile, nel caso si manifestasse il pericolo di danni alle apparecchiature installate nella cabina. le condutture elettriche, le apparecchiature elettriche ed accessorie mediante le quali si esercita la presente servitù sono e restano di proprietà dell'ENEL, che si riserva la facoltà di apportarvi eventuali modifiche. 4) l'ENEL si impegna a provvedere a propria cura e spesa alla manutenzione ordinaria della parte interna del locale, nonché di tutti gli infissi e della porta o botola di accesso. 5) l'ENEL solleva la concedente, ai sensi dell'art.2043 del codice civile, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica. 6) la concedente si impegna a non fare o permettere alcuna cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione o lo spostamento delle condutture elettriche e delle apparecchiature. Tuttavia, qualora dalla concedente venisse richiesto lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina, l'ENEL provvederà ad effettuare lo spostamento delle condutture stesse e/o della cabina sempre sul terreno e/o stabile della parte concedente; in ogni caso le spese per lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina saranno a carico della concedente. 7) la servitù come sopra costituita durerà per tutto il tempo in cui l'ENEL, suoi successori od aventi causa, avrà necessità di esercire le condutture e le apparecchiature installate nel locale cabina. Cessando l'uso per il quale è stata concessa la presente servitù, il locale ritornerà gratuitamente nella piena

disponibilità della concedente o suoi aventi causa.”.

- 4) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8571 Registro Generale n.14121 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", dichiara di vincolare, come in effetti vincola permanentemente ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n.122 a parcheggio privato di pertinenza, quanto appresso: a) le porzioni del piano interrato, adibite a garages, del fabbricato denominato blocco "B", in fase di ultimazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate dette porzioni con perimetrazione di colore rosso nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "a"; b) le porzioni del piano interrato del fabbricato denominato blocco "A", in fase di realizzazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate con colore giallo nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "b".”.*

- 5) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8572 Registro Generale n.14122 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX**

xxxxxxx. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**.

Soggetto a favore: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La Società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara di costituire, come in effetti costituisce, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto ed in diritto, ai sensi dell'art. 82 del vigente regolamento edilizio, il vincolo pertinenziale alle unità immobiliari sottostanti: a) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "B", in corso di ultimazione sull'area sopra citata e censita al catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuata in colore rosso nelle piantine che trovasi allegate all'atto sotto le lettere "c" e "d"; b) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "A", in corso di realizzazione sull'area sopra citata e distinta in catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuato con perimetrazione in colore verde nella piantina che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "e". Pertanto, i sottotetti medesimi non potranno costituire unità immobiliari autonome ed essere ceduti separatamente dalle predette unità immobiliari ad essi sottostanti.”.*

- 6) **PERMESSO DI COSTRUIRE: trascritto** in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.**8573** Registro Generale n.**14123** presso l' Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio

di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, chiede, ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 18/1983, art.60, comma 4, che il presente atto venga trascritto unitamente al permesso di costruire n. 128/07 rilasciato dal Comune di Pescara e notificato in data 2 maggio 2007, citato in premessa ed allegato all'atto sotto la lettera "f"”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **19/06/2008** al Registro Particolare n.**6550** Registro Generale n.**10527** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**99105** Raccolta n.**17992**. Data: **21/05/2008**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**. L'atto si riferisce a n.21 autorimesse poste al piano interrato (tra cui quella oggetto del presente lotto), blocco “B”, del fabbricato insistente su terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Il presente vincolo sostituisce a tutti gli effetti quello stipulato con il richiamato atto autenticato nella firma dal **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX** in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n.*

8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 e 8573 RP, relativamente alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "B" sottoposte a vincolo con il presente atto nel mentre resta fermo ed impregiudicato il vincolo relativo alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "A" e meglio identificate nella piantina planimetrica allegata sotto la lettera b al suddetto atto autenticato nella firma da me notaio in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 E 8573 RP.".

- 8) **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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.34** del Comune di Pescara. A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 9) **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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun

immobile.

46.5.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni

distinti al Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: **€. 6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.

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

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1409 Registro Generale n.9180 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**.
- 4) **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: XXXX S.r.l.. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.34.

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: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX. Sede: XXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: 19/09/2019. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA (PE). Al Quadro D si evince che: “Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”.

- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.34**.

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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”*.
- 6) **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 XX
XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX**
con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE
G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva
iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.34**.

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**.
Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà.
Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.34.

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX
XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena
proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella**

n.2874 Sub. n.34.

- 9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.34.**

- 10) **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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. 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 XXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.34.**

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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXX XX. XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.34**.

- **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXX XX. XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.34**.

- 11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.34**.

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: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.34**.
- **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**,

con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.34**.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 25/09/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

46.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

46.6.1. 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: **XXXXX XXXX XXXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.34** del Comune di Pescara.

A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun

immobile.

46.6.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: €. **3.400.000,00**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: €. **6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.
- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.34**.
- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.34**.

- 6) **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 XX XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXX X XXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.34**.

- 7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà.

Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.34.**

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.34.**

9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX** di **CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.34.**

10) **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: **XXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per **1/1** della **piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1** della **piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.34**.

11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1** della **piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1** della **piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.34**.

46.7 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 IMMOBILIARE**: 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 VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 € 35,00 (importo fisso)
6. **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)
7. **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)
8. **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)
9. **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)
10. **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)

11. **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)
12. **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)
13. **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 € 2.527,00 e massima di circa € 18.587,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse. Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali (dipendente anche dall'importo di aggiudicazione), 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 fissi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

46.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

46.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:

Dai numerosi accessi effettuati presso il SUE e presso il Servizio Pianificazione esecutiva e monitoraggio del Comune di Pescara, lo scrivente acquisiva copia delle autorizzazioni/comunicazioni/richieste fatte visionare dai predetti Uffici, relative al complesso immobiliare e al fabbricato, di cui l'immobile del presente lotto fa parte.

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 CV4 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- **Permesso di Costruire n. 788/2002 del 18/12/2002**, a seguito di istanza del 26/04/2002 prot. n.39531 (Pratica n.261/2002), per la Costruzione di un complesso immobiliare denominato “CV4”, composto da tre corpi di fabbrica “A”, “B” e “C” in Pescara alla Via Di Sotto. Il blocco “A” e il blocco “B” sarebbero stati costituiti da un piano terra con destinazione commerciale e quattro piani a destinazione residenziale, con sottotetto in parte a destinazione residenziale e in parte a destinazione locali di sgombero. Il blocco “C” sarebbe stato composto da un solo piano terra collegato al blocco “A” con destinazione commerciale, mentre la restante area sarebbe stata destinata a piazza. Al di sotto dei tre corpi di fabbrica sarebbero state realizzate autorimesse così suddivise: n.45 box auto al blocco “A”; 44 box auto al blocco “B”; n.120 posti auto al blocco “C”.
- **Certificato di collaudo del 30/05/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 07/06/2005 al prot. n.2124, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.
- **Certificato di collaudo statico del 07/06/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 21/06/2005 al prot. n.2268, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.
- **Permesso di Costruire di variante n. 128/2007 del 02/05/2007**, a seguito di istanza del 23/02/2006 prot. n.21360 (Pratica n.001/2006), per le seguenti opere in variante:
Blocco “A”
Piano Interrato: a) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; b) aumento delle unità immobiliari con destinazione ad “autorimessa” dalle previste n.47 alle attuali

n.50 con aumento della superficie a parcheggio, dai previsti 811,15mq. agli attuali 898,19 mq.; c) variazione dell'ingresso alle autorimesse.

Piano Terra: d) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente allo spostamento della volumetria commerciale con creazione di una galleria commerciale aperta; e) aumento delle unità immobiliare con destinazione "commerciale"; f) ampliamento del "locale condominiale" nel rispetto dell'articolo 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Piano Primo: g) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piani Secondo e Terzo: i) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; l) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piano Quarto: m) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; n) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e/o Sottotetto: o) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione "residenziale" previste.

Complessivamente, quindi, il corpo "A" comprende n.66 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.19 unità immobiliari a destinazione commerciale.

Blocco "B"

Piano Interrato: a) modifiche alla distribuzione degli spazi interni ai locali con destinazione ad "autorimesse"

Piano Terra: b) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente all'ampliamento dei locali commerciali, mantenendo invariato il numero delle unità immobiliari; c) aumento della superficie condominiale nel rispetto dell'art. 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale

Piani Primo, Secondo e Terzo: d) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; e) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 per piano alle attuali n.15 per piano distribuite su quattro corpi scala

Piano Quarto: f) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; g) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.14 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna, debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “B” comprende n.63 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.3 unità immobiliari a destinazione commerciale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 09/07/2007 al prot. n.92409,**

relativa alla Variante in corso d’opera alla Concessione Edilizia n.788/02 del 18/12/2002 e al successivo Permesso di Costruire n.128/07, oltre al recupero abitativo dei sottotetti, tutti concernenti il complesso immobiliare denominato “CV4”. I lavori di variante consistono nella modifica di alcune unità immobiliari ubicate al piano quarto:

Blocco “A”

Piano Quarto:

Scala “B”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “B”, interno n.15: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.5: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “B”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “B”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Scala “C”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “C”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Blocco “B”

Piano Quarto:

Scala “I”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “I”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “I”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “I”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Riepilogando, complessivamente le unità immobiliari recuperate ammontano a n.8 con uno sviluppo di mq. 565,88 e una volumetria pari a mc 1.441,28.

Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836,** relativa all’aumento dei locali commerciali siti nella palazzina “B” da n.3 a n.10, senza nessun aumento della cubatura e delle superfici.
- **Comunicazione inizio lavori del 01/08/2007, relativamente al P.d.C. n.128/07,**

depositata presso il Comune di Pescara in data 06/08/2007 al prot. n.107636.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 07/08/2007 al prot. n.108150,** concernente la variazione interna di alcuni appartamenti senza aumento di cubatura e senza incidere sull'aspetto esterno dell'edificio denominato "CV4 - B".
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale,** depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007 al prot. n.138902, **relativa alla D.I.A. del 07/08/2007, prot. n.108150.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007, prot. n.138911, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/11/2007, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale del 21/11/2007,** relativamente alla D.I.A. del 12/07/2007 prot. n.94836 e **alla D.I.A. dell'11/10/2007, prot. n.138911,** concernente i lavori di frazionamento di n.3 unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale in n.10 unità site al Piano Terra della palazzina denominata "CV4-B".
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/02/2008 al prot. n.21923,** relativa alla Variante in corso d'opera alla D.I.A. del 09/07/2007 prot. n.92409 per il recupero abitativo dei sottotetti siti nella palazzina "CV4 - A", piani quarto e quinto, a firma del Xxxx. xxxxxxxx xxxxxxxxxx, opere consistenti in: **Piano Quarto:** diversa distribuzione degli spazi interni; **Piano Quinto:** diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti lievi modifiche delle aperture esterne. **Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/02/2008, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**

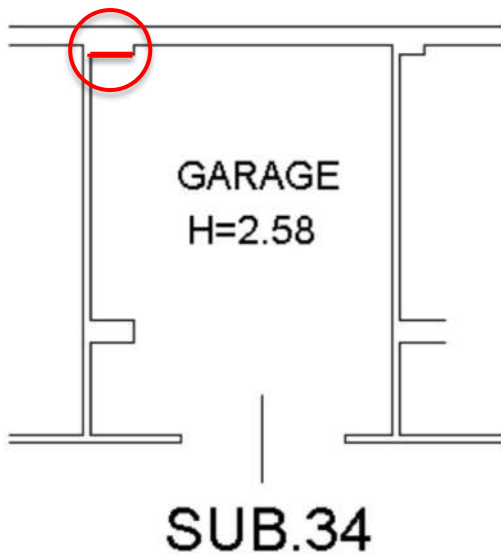
- **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 242/08 del 28/07/2008**, a seguito di istanza del 07/12/2007 prot. n.168246, per le opere eseguite in difformità dal P.d.C. n.128/07 del 02/05/2007, relative alla palazzina “CV4 - B”, consistenti in: a) Maggiore altezza dell’intero piano interrato, dai previsti 2,50m agli attuali 2,58m, dovuti ad un abbassamento maggiore del piano stesso, fermo restando che lo stesso rimane comunque interrato; b) diversa distribuzione degli spazi interni, mantenendo inalterate la destinazione d’uso e il numero delle unità immobiliari previste, nonché la superficie coperta.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 25/03/2009**, relativa alla modifica del numero di negozi della palazzina “CV4-A” da n.6 a n.12, **non fatta visionare in quanto assente nell’archivio.**
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.141862/2009**, vista la domanda presentata in data 22/10/2009 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente agli immobili facenti parte della **palazzina “CV4-A”**.
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.127604/2008**, vista la domanda presentata in data 05/09/2008 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente ad alcuni immobili facenti parte della **palazzina “CV4-B”, tra cui quello oggetto del presente lotto.**
- **Certificato di agibilità del 28/01/2015 prot. n.7193/20158** (Pratica n.5/2015/0018), vista la domanda presentata in data 20/01/2015 da RUSSO Nicola, relativamente ad alcuni immobili ad uso commerciale (Subb. nn.125-126-128-129-131-132-144), facenti parte della **palazzina “CV4-B”, al piano terra.**

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall’Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, idro-termo-sanitario, pur essendo indicate nei certificati di agibilità.** Inoltre, **risultano assenti gli A.P.E.**

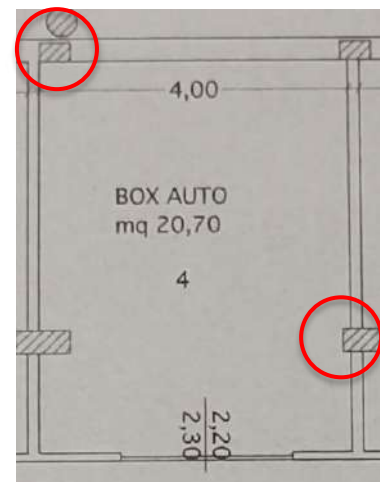
46.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta pressoché conforme alla planimetria catastale del 26/05/2006 a firma dell'Xxxxx xxxxx xxxxxxxx, ad eccezione della diversa dimensione del pilastro sulla parete lato nord-est.

Difficoltà si evincono tra lo stato dei luoghi e l'Elaborato grafico allegato al P.d.C. in Sanatoria n.242/08 del 28/07/2008, per la diversità grafica del pilastro sulla parete lato nord-est, per la presenza grafica di un pilastro sulla parete a sud-est, nonché per le dimensioni interne indicate pari a 4,00m e 5,20m, rilevate pari a circa 4,10m e a circa 5,24m.



Planimetria Catastale



Elaborato grafico
allegato al P.d.C. in
Sanatoria n.242/08

46.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta occupato da terzi sine titolo.

46.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV4-B", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) il bene presenta 1,476215 millesimi (ST/4 Tabella A – Proprietà)
- 2) l'importo medio annuo delle spese condominiali risulta pari a circa Euro 61,84
- 3) è presente un debito complessivo pari a € 53.985,62 da dividersi pro quota millesimale per le n.4 scale
- 4) non sono state deliberate spese straordinarie.

Per quanto riguarda le parti comuni, si rimanda al Regolamento di Condominio prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio di Via di Sotto da n.3 a n.3/3 - Pescara.

46.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

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

46.12 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° 46 Garage Pescara Colli Via di Sotto	25,00 mq	900,00 €/mq	€ 22.500,00	100%	€ 22.500,00
Totale lotto:					€ 22.500,00

Il valore del LOTTO N.46 è pari ad € 22.500,00 (diconsi Euro ventiduemilacinquecento/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE
(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.47

**AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITA AL CIVICO N.3, SCALA D,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV4-B”**

47.1 DESCRIZIONE

47.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

IMMOBILIARE G.M.G., con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, 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.18 Particella n.2874 Sub. n.35, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.3, Scala D,** facente parte del complesso immobiliare “CV4-B”, realizzato dalla IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro Xxxxxx x xxxxx con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.004244330686, a rogito Xxxxxx xxxxxx xxxxxxxx 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).

47.1.2. 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
18	2874	35	3	C/6	3	24 mq.	Totale: 24mq.	€ 43,38	S1	D

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l., sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.3

La planimetria catastale veniva presentata in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Xxxxx xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Pescara al n.xxxxx.

L'ultimo elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 02/09/2020, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0042954, dall'Xxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 26/05/2006.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224mq..

47.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

47.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.35 risulta costituito in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693.

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

L'attuale **Particella n.2874 di 9.224mq.** proviene da Fusione e Tipo Mappale del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, delle **Particelle n.2874 di 6.350mq., n.2299 di 3mq., n.2884 di 2.870mq. e n.2886 di 1mq..**

La **Particella n.2874 di 6.350mq.** proviene da Variazione di superficie, Fusione e Tipo Mappale del 19/05/2006, prot. n.PE0057487, delle **Particelle n.2874 di 440mq, n.2304 di 552mq., n. 2302 di 7mq., n.2268 di 1.510mq., n.2298 di 870mq., n.2293 di 620mq., n.2278 di 730mq. e n.2292 di 1.620mq..**

In precedenza, la **Particella n.2874 di 440mq.** proveniva dalla **Particella n.2795 di 440mq.**

A sua volta, la Particella n.2795 proveniva da frazionamento del 26/03/2003, prot. n.43770, della **Particella n.2322 di 471mq.**, quest'ultima derivava dalla **Particella n.2166 di 4.590mq.** a seguito di frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.16/1997. Infine, la Particella n.2166 proveniva dalla **Particella n.109 di 4.595mq.**, a seguito di frazionamento del 09/05/1995, prot. n.1255.3/1995.

La **Particella n.2299 di 3mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2884 di 2.870mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2291 di 5.124mq.** A sua volta, la Particella n.2291 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2886 di 1mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2279 di 60mq.** A sua volta, la Particella n.2279 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2304 di 552mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.11/1997, della **Particella n.1262 di 958mq.** A sua volta, la Particella n.1262 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq.**

La **Particella n.2302 di 7mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.10/1997, della **Particella n.1261 di 960mq.** A sua volta, la Particella n.1261 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq.**

La **Particella n.2268 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.3/1997, della **Particella n.122 di 4.340mq.**

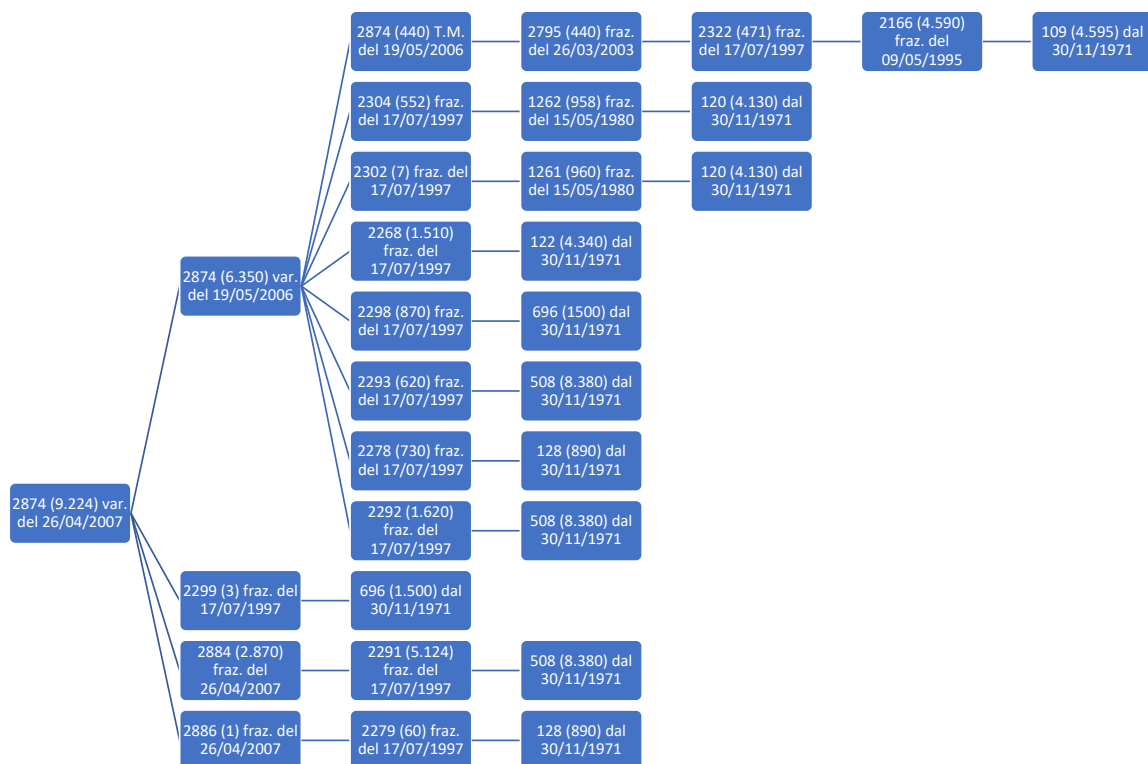
La **Particella n.2298 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2293 di 620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2278 di 730mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2292 di 1.620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.2874 e le relative provenienze.



47.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.1), Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.34, Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.36, salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

47.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Autorimessa, al piano interrato, palazzina "B",** al civico n.3, Scala D, interno n.3, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 23,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 22,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.35, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 24 mq., Superficie Catastale Totale 24 mq., Rendita € 43,38, Piano S1, Via Di Sotto n.3 del Comune di Pescara.

47.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'autorimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.1).

47.1.7. 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.

Pertanto, si ha:

Autorimessa distinta al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.35:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Autorimessa al piano interrato, Via di Sotto n.3, Scala D	23,00	22,00	2,58
TOTALE	23,00	22,00	

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

47.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali acquisite.

<i>Fondazioni:</i>	dadi e travi di collegamento incrociate collegate ai sottostanti pali trivellati, in conglomerato cementizio armato
<i>Strutture:</i>	pilastri e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte
<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 "CV4-B" nel suo complesso.

Si fa notare che: in corrispondenza del solaio di copertura risultano presenti tubazioni di scarico di natura condominiale; risulta assente l'impianto idrico.

47.3 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'Agazia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

47.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.18 P.2874 S.35)

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 maggio 2013 ad oggi**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 19 aprile 2012 al 10 maggio 2013**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012** al **19 aprile 2012**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **FOGGIA (xx)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **29 dicembre 2008** al **01 marzo 2012**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **26 maggio 2006** (**costituzione catastale**) al **29 dicembre 2008**.

**47.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18
PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **29 dicembre 1992** al **26 maggio 2006** (**costituzione catastale**).

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.:	76995
			Racc. N.:	9429
Registrato presso l'Agazia delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250
Trascritto presso l'Agazia 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.18 Particelle n.109 di 4.595mq., n.120 di 2.212mq., n.122 di 4.340mq., n.128 di 890mq., n.508 di 8.380mq., n.696 di 1.500mq., n.1261 di 960mq., e n.1262 di 958mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 25/09/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

47.4 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'Agazia del Territorio, non obbligatoria.

47.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

47.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.5816 Registro Generale n.8128 presso l'Agazia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**.

Repertorio n.43681. Data: 05/08/1997. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. 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) **ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/03/2003** al Registro Particolare n.2926 Registro Generale n.3961 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.86610. Data: **06/03/2003**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che La Società IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. è proprietaria del terreno denominato Lotto Cv4 in Comune di Pescara Via Di Sotto della superficie di circa metriquadrati seimilatrecentoottanta (mq. 6380) di cui al quadro B; - che la Società ha presentato domanda in data 26 aprile 2002 per il rilascio della concessione edilizia per eseguire lavori di costruzione dell'edificio all'interno del lotto*

denominato cv4 in conformità alla vigente normativa urbanistica nonché di quella di cui al nuovo P.R.G. del Comune di Pescara adottato con deliberazione commissariale n. 166 in data 6 ottobre 1993; - che la Commissione edilizia del Comune di Pescara ha espresso in data 24 ottobre 2002 parere favorevole; - che il Comune di Pescara, Servizio programmi complessi ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 788/02 in data 18 dicembre 2002, notificata in data 18 dicembre 2002, alle condizioni tutte ivi indicate; - che il Comune di Pescara ha richiesto alla Società medesima la trascrizione della sopra citata Concessione edilizia con le modalità di cui all'articolo 60, comma 4, della Legge Regionale urbanistica n.18/1983 e successive modificazioni; - che la Società medesima intende ottemperare alle richieste del Comune di Pescara ed alle norme succitate, subordinatamente alla efficacia giuridica delle stesse, del Piano Regolatore di cui le norme sono parte, dell'effettivo rilascio della Concessione Edilizia, nonché al vigente Regolamento Edilizio; tanto premesso, il legale rappresentante della Società, nella qualità, chiede che il presente atto venga trascritto unitamente alla citata Concessione Edilizia n. 788/02 rilasciata dal Comune di Pescara in data 18 dicembre 2002, notificata pure in data 18 dicembre 2002, che in copia conforme all'atto si trova allegata sotto la lettera "a", ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.18/1983, art. 60, comma 4.”.

- 3) **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**: trascritta in data **10/10/2003** al Registro Particolare n.10257 Registro Generale n.14967 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.91361. Data: **06/10/2003**. Soggetto a favore: **ENEL DISTRIBUZIONE Società per Azioni**, con sede in ROMA (RM), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**.

L'atto si riferisce all'immobile distinto al Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2796** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che l'ENEL, per lo svolgimento dei suoi compiti, esercita nel Comune di Pescara il servizio di distribuzione dell'energia elettrica, in funzione del quale ha necessità di procedere alla posa di cavi elettrici di media e bassa tensione per la distribuzione dell'energia elettrica, nonché' delle condutture elettriche per il collegamento alle proprie reti delle apparecchiature di trasformazione in media e bassa tensione dell'energia; queste ultime da collocare e mantenere nel locale di proprietà della concedente, sito in Via Di Sotto; - che le parti hanno raggiunto l'accordo, tutto ciò premesso, è stato convenuto e stipulato quanto segue: 1) la concedente, obbligandosi per se' e suoi successori o aventi causa, accorda all'ENEL, a titolo di servitù, e specificatamente di servitù di elettrodotto: a) il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nell'unità immobiliare ubicata in Pescara, alla Via Di Sotto, di cui al quadro “B” che precede, che assume pertanto la destinazione a cabina elettrica, ad esclusivo uso dell'ENEL; b) il diritto di passaggio delle condutture elettriche interrato di collegamento della cabina alle reti ENEL di media e bassa tensione e delle condutture di distribuzione alle utenze dello stabile e a terzi, sulla restante area della concedente. per effetto della pattuita servitù l'ENEL potrà posare ed addurre al locale le condutture elettriche di cui sopra, secondo il tracciato tecnicamente più idoneo; potrà inoltre infiggere dispersori per l'ampliamento di messa a terra secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano e potrà installare nel predetto locale le apparecchiature elettriche ed accessorie a servizio dello stabile e della rete esterna ENEL; 2) l'accesso al locale, che ha luogo da Via Di Sotto esistente in loco, è atto al passaggio delle persone, degli automezzi pesanti, delle apparecchiature o dei*

trasformatori; l'apertura è munita di serramento fornito dall'ENEL. il personale ENEL avrà libero accesso, in qualunque momento, sia di giorno che di notte, al sopracitato locale e alle altre parti dello stabile percorse dalle condutture elettriche di cui alla presente servitù. 3) le opere murarie costituenti il locale (eseguite dalla concedente secondo le indicazioni fornite dall'ENEL, restano di proprietà della stessa concedente che ne curerà la manutenzione straordinaria. la concedente avviserà tempestivamente l'ENEL, per quanto possibile, nel caso si manifestasse il pericolo di danni alle apparecchiature installate nella cabina. le condutture elettriche, le apparecchiature elettriche ed accessorie mediante le quali si esercita la presente servitù sono e restano di proprietà dell'ENEL, che si riserva la facoltà di apportarvi eventuali modifiche. 4) l'ENEL si impegna a provvedere a propria cura e spesa alla manutenzione ordinaria della parte interna del locale, nonché di tutti gli infissi e della porta o botola di accesso. 5) l'ENEL solleva la concedente, ai sensi dell'art.2043 del codice civile, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica. 6) la concedente si impegna a non fare o permettere alcuna cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione o lo spostamento delle condutture elettriche e delle apparecchiature. Tuttavia, qualora dalla concedente venisse richiesto lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina, l'ENEL provvederà ad effettuare lo spostamento delle condutture stesse e/o della cabina sempre sul terreno e/o stabile della parte concedente; in ogni caso le spese per lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina saranno a carico della concedente. 7) la servitù come sopra costituita durerà per tutto il tempo in cui l'ENEL, suoi successori od aventi causa, avrà necessità di esercire le condutture e le apparecchiature installate nel locale cabina. Cessando l'uso per il quale è stata concessa la presente servitù, il locale ritornerà gratuitamente nella piena

disponibilità della concedente o suoi aventi causa.”.

- 4) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8571 Registro Generale n.14121 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", dichiara di vincolare, come in effetti vincola permanentemente ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n.122 a parcheggio privato di pertinenza, quanto appresso: a) le porzioni del piano interrato, adibite a garages, del fabbricato denominato blocco "B", in fase di ultimazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate dette porzioni con perimetrazione di colore rosso nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "a"; b) le porzioni del piano interrato del fabbricato denominato blocco "A", in fase di realizzazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate con colore giallo nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "b".”.*

- 5) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8572 Registro Generale n.14122 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX**

xxxxxxx. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**.

Soggetto a favore: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La Società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara di costituire, come in effetti costituisce, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto ed in diritto, ai sensi dell'art. 82 del vigente regolamento edilizio, il vincolo pertinenziale alle unità immobiliari sottostanti: a) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "B", in corso di ultimazione sull'area sopra citata e censita al catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuata in colore rosso nelle piantine che trovasi allegate all'atto sotto le lettere "c" e "d"; b) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "A", in corso di realizzazione sull'area sopra citata e distinta in catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuato con perimetrazione in colore verde nella piantina che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "e". Pertanto, i sottotetti medesimi non potranno costituire unità immobiliari autonome ed essere ceduti separatamente dalle predette unità immobiliari ad essi sottostanti.”.*

- 6) **PERMESSO DI COSTRUIRE: trascritto** in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.**8573** Registro Generale n.**14123** presso l' Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio

di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, chiede, ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 18/1983, art.60, comma 4, che il presente atto venga trascritto unitamente al permesso di costruire n. 128/07 rilasciato dal Comune di Pescara e notificato in data 2 maggio 2007, citato in premessa ed allegato all'atto sotto la lettera "f"”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **19/06/2008** al Registro Particolare n.**6550** Registro Generale n.**10527** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**99105** Raccolta n.**17992**. Data: **21/05/2008**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**. L'atto si riferisce a n.21 autorimesse poste al piano interrato (tra cui quella oggetto del presente lotto), blocco “B”, del fabbricato insistente su terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Il presente vincolo sostituisce a tutti gli effetti quello stipulato con il richiamato atto autenticato nella firma dal **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX** in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n.*

8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 e 8573 RP, relativamente alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "B" sottoposte a vincolo con il presente atto nel mentre resta fermo ed impregiudicato il vincolo relativo alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "A" e meglio identificate nella piantina planimetrica allegata sotto la lettera b al suddetto atto autenticato nella firma da me notaio in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 E 8573 RP.".

- 8) **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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all’immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.35** del Comune di Pescara.
- A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 9) **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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun

immobile.

47.5.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni

distinti al Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: **€. 6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.

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

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1409 Registro Generale n.9180 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**.
- 4) **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: XXXX S.r.l.. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.35.

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: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX. Sede: XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: 19/09/2019. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA (PE). Al Quadro D si evince che: “Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”.

- 5) **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: **XXXX S.r.l.** Soggetto a favore: **XX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.35.**

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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.** Sede: **XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx).** Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019.** Soggetto a favore: **XX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx).** Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE).** Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE).** Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”.*

- 6) **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 XX
XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX**
con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE
G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva
iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.35**.

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**.
Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà.
Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.35.

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX
XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena
proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella**

n.2874 Sub. n.35.

- 9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.35.**

- 10) **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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. 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 XXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.35.**

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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.35**.

- **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.35**.

- 11) **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.35**.

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: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.35**.
- **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**,

con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.35**.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 25/09/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

47.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

47.6.1. 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: **XXXXX XXXX XXXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.35** del Comune di Pescara.

A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun

immobile.

47.6.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXXX XXXXXXXXXXX XX. XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: €. **3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: €. **6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.
- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.35**.
- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.35**.

6) **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 XX XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXX X XXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.35**.

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà.

Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.35.**

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.35.**

9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX** di **CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.35.**

10) **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: **XXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.35**.

11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.35**.

47.7 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 IMMOBILIARE**: 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 VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 € 35,00 (importo fisso)
6. **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)
7. **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)
8. **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)
9. **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)
10. **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)

11. **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)
12. **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)
13. **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 € 2.527,00 e massima di circa € 18.587,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse. Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali (dipendente anche dall'importo di aggiudicazione), 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 fissi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

47.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

47.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:

Dai numerosi accessi effettuati presso il SUE e presso il Servizio Pianificazione esecutiva e monitoraggio del Comune di Pescara, lo scrivente acquisiva copia delle autorizzazioni/comunicazioni/richieste fatte visionare dai predetti Uffici, relative al complesso immobiliare e al fabbricato, di cui l'immobile del presente lotto fa parte.

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 CV4 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- **Permesso di Costruire n. 788/2002 del 18/12/2002**, a seguito di istanza del 26/04/2002 prot. n.39531 (Pratica n.261/2002), per la Costruzione di un complesso immobiliare denominato “CV4”, composto da tre corpi di fabbrica “A”, “B” e “C” in Pescara alla Via Di Sotto. Il blocco “A” e il blocco “B” sarebbero stati costituiti da un piano terra con destinazione commerciale e quattro piani a destinazione residenziale, con sottotetto in parte a destinazione residenziale e in parte a destinazione locali di sgombero. Il blocco “C” sarebbe stato composto da un solo piano terra collegato al blocco “A” con destinazione commerciale, mentre la restante area sarebbe stata destinata a piazza. Al di sotto dei tre corpi di fabbrica sarebbero state realizzate autorimesse così suddivise: n.45 box auto al blocco “A”; 44 box auto al blocco “B”; n.120 posti auto al blocco “C”.
- **Certificato di collaudo del 30/05/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 07/06/2005 al prot. n.2124, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxxx xxxx.
- **Certificato di collaudo statico del 07/06/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 21/06/2005 al prot. n.2268, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxxx xxxx.
- **Permesso di Costruire di variante n. 128/2007 del 02/05/2007**, a seguito di istanza del 23/02/2006 prot. n.21360 (Pratica n.001/2006), per le seguenti opere in variante:
Blocco “A”
Piano Interrato: a) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; b) aumento delle unità immobiliari con destinazione ad “autorimessa” dalle previste n.47 alle attuali

n.50 con aumento della superficie a parcheggio, dai previsti 811,15mq. agli attuali 898,19 mq.; c) variazione dell'ingresso alle autorimesse.

Piano Terra: d) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente allo spostamento della volumetria commerciale con creazione di una galleria commerciale aperta; e) aumento delle unità immobiliare con destinazione "commerciale"; f) ampliamento del "locale condominiale" nel rispetto dell'articolo 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Piano Primo: g) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piani Secondo e Terzo: i) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; l) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piano Quarto: m) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; n) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e/o Sottotetto: o) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione "residenziale" previste.

Complessivamente, quindi, il corpo "A" comprende n.66 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.19 unità immobiliari a destinazione commerciale.

Blocco "B"

Piano Interrato: a) modifiche alla distribuzione degli spazi interni ai locali con destinazione ad "autorimesse"

Piano Terra: b) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente all'ampliamento dei locali commerciali, mantenendo invariato il numero delle unità immobiliari; c) aumento della superficie condominiale nel rispetto dell'art. 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale

Piani Primo, Secondo e Terzo: d) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; e) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 per piano alle attuali n.15 per piano distribuite su quattro corpi scala

Piano Quarto: f) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; g) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.14 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna, debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “B” comprende n.63 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.3 unità immobiliari a destinazione commerciale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 09/07/2007 al prot. n.92409,**

relativa alla Variante in corso d’opera alla Concessione Edilizia n.788/02 del 18/12/2002 e al successivo Permesso di Costruire n.128/07, oltre al recupero abitativo dei sottotetti, tutti concernenti il complesso immobiliare denominato “CV4”. I lavori di variante consistono nella modifica di alcune unità immobiliari ubicate al piano quarto:

Blocco “A”

Piano Quarto:

Scala “B”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “B”, interno n.15: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.5: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “B”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “B”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Scala “C”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “C”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Blocco “B”

Piano Quarto:

Scala “I”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “I”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “I”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “I”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Riepilogando, complessivamente le unità immobiliari recuperate ammontano a n.8 con uno sviluppo di mq. 565,88 e una volumetria pari a mc 1.441,28.

Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836,** relativa all’aumento dei locali commerciali siti nella palazzina “B” da n.3 a n.10, senza nessun aumento della cubatura e delle superfici.
- **Comunicazione inizio lavori del 01/08/2007, relativamente al P.d.C. n.128/07,**

depositata presso il Comune di Pescara in data 06/08/2007 al prot. n.107636.

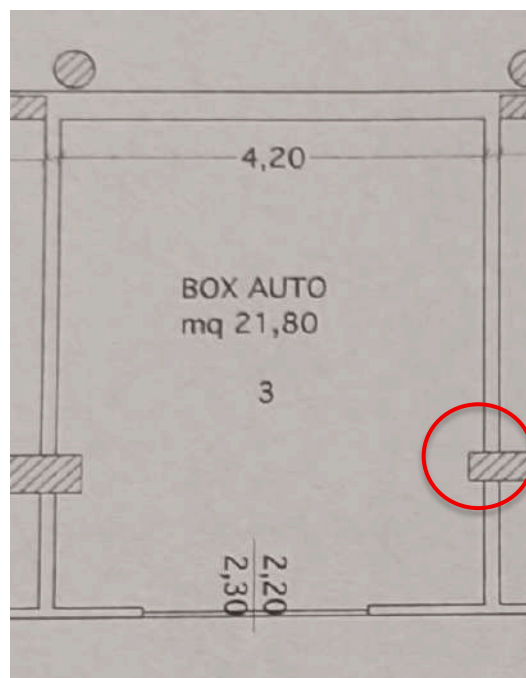
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 07/08/2007 al prot. n.108150,** concernente la variazione interna di alcuni appartamenti senza aumento di cubatura e senza incidere sull'aspetto esterno dell'edificio denominato "CV4 - B".
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale,** depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007 al prot. n.138902, **relativa alla D.I.A. del 07/08/2007, prot. n.108150.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007, prot. n.138911, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/11/2007, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale del 21/11/2007,** relativamente alla D.I.A. del 12/07/2007 prot. n.94836 e **alla D.I.A. dell'11/10/2007, prot. n.138911,** concernente i lavori di frazionamento di n.3 unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale in n.10 unità site al Piano Terra della palazzina denominata "CV4-B".
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/02/2008 al prot. n.21923,** relativa alla Variante in corso d'opera alla D.I.A. del 09/07/2007 prot. n.92409 per il recupero abitativo dei sottotetti siti nella palazzina "CV4 - A", piani quarto e quinto, a firma del XXXX. xxxxxxxx xxxxxxxxxx, opere consistenti in: **Piano Quarto:** diversa distribuzione degli spazi interni; **Piano Quinto:** diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti lievi modifiche delle aperture esterne. **Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/02/2008, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**

- **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 242/08 del 28/07/2008**, a seguito di istanza del 07/12/2007 prot. n.168246, per le opere eseguite in difformità dal P.d.C. n.128/07 del 02/05/2007, relative alla palazzina “CV4 - B”, consistenti in: a) Maggiore altezza dell’intero piano interrato, dai previsti 2,50m agli attuali 2,58m, dovuti ad un abbassamento maggiore del piano stesso, fermo restando che lo stesso rimane comunque interrato; b) diversa distribuzione degli spazi interni, mantenendo inalterate la destinazione d’uso e il numero delle unità immobiliari previste, nonché la superficie coperta.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 25/03/2009**, relativa alla modifica del numero di negozi della palazzina “CV4-A” da n.6 a n.12, **non fatta visionare in quanto assente nell’archivio.**
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.141862/2009**, vista la domanda presentata in data 22/10/2009 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente agli immobili facenti parte della **palazzina “CV4-A”**.
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.127604/2008**, vista la domanda presentata in data 05/09/2008 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente ad alcuni immobili facenti parte della **palazzina “CV4-B”, tra cui quello oggetto del presente lotto.**
- **Certificato di agibilità del 28/01/2015 prot. n.7193/20158** (Pratica n.5/2015/0018), vista la domanda presentata in data 20/01/2015 da RUSSO Nicola, relativamente ad alcuni immobili ad uso commerciale (Subb. nn.125-126-128-129-131-132-144), facenti parte della **palazzina “CV4-B”, al piano terra.**

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall’Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, idro-termo-sanitario, pur essendo indicate nei certificati di agibilità.** Inoltre, **risultano assenti gli A.P.E.**

47.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta conforme alla planimetria catastale del 26/05/2006 a firma dell'XXXXX xxxxx xxxxxxxx. Difformità si evincono tra lo stato dei luoghi e l'Elaborato grafico allegato al P.d.C. in Sanatoria n.242/08 del 28/07/2008, per la presenza grafica di un pilastro sulla parete a sud-est, nonché per le dimensioni orizzontali interne indicate pari a 4,20m e 5,20m, rilevate pari a circa 4,17m e a circa 5,24m (rientranti nelle tolleranze costruttive).



Elaborato grafico allegato al P.d.C. in Sanatoria n.242/08

47.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta nella piena disponibilità della Curatela.

47.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV4-B", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) il bene presenta 1,553286 millesimi (ST/3 Tabella A – Proprietà)
- 2) l'importo medio annuo delle spese condominiali risulta pari a circa Euro 65,07
- 3) è presente un debito complessivo pari a € 53.985,62 da dividersi pro quota millesimale per le n.4 scale
- 4) non sono state deliberate spese straordinarie.

Per quanto riguarda le parti comuni, si rimanda al Regolamento di Condominio prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio di Via di Sotto da n.3 a n.3/3 - Pescara.

47.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

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

47.12 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° 47 Garage Pescara Colli Via di Sotto	25,00 mq	900,00 €/mq	€ 22.500,00	100%	€ 22.500,00
Totale lotto:					€ 22.500,00

Il valore del LOTTO N.47 è pari ad € 22.500,00 (diconsi Euro ventiduemilacinquecento/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE
(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.48

**AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO, SITA AL CIVICO N.3, SCALA D,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV4-B”**

48.1 DESCRIZIONE

48.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

IMMOBILIARE G.M.G., con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, 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.18 Particella n.2874 Sub. n.42, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.3, Scala D,** facente parte del complesso immobiliare “CV4-B”, realizzato dalla IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro Xxxxxx x xxxxx con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.004244330686, a rogito Xxxxxx xxxxxx xxxxxxxx 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).

48.1.2. 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
18	2874	42	3	C/6	3	19 mq.	Totale: 18mq.	€ 34,34	S1	D

Categoria C/6: Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse

Intestazione catastale dell'immobile:

IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l., sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.3

La planimetria catastale veniva presentata in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Xxxxx xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Pescara al n.xxxxx.

L'ultimo elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 02/09/2020, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0042954, dall'Xxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.xxxx.

L'immobile oggetto di vendita veniva costituito catastalmente in data 26/05/2006.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224mq..

48.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

48.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA AL PIANO INTERRATO:

L'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.42 risulta costituito in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693.

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

L'attuale **Particella n.2874 di 9.224mq.** proviene da Fusione e Tipo Mappale del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, delle **Particelle n.2874 di 6.350mq., n.2299 di 3mq., n.2884 di 2.870mq. e n.2886 di 1mq..**

La **Particella n.2874 di 6.350mq.** proviene da Variazione di superficie, Fusione e Tipo Mappale del 19/05/2006, prot. n.PE0057487, delle **Particelle n.2874 di 440mq, n.2304 di 552mq., n. 2302 di 7mq., n.2268 di 1.510mq., n.2298 di 870mq., n.2293 di 620mq., n.2278 di 730mq. e n.2292 di 1.620mq..**

In precedenza, la **Particella n.2874 di 440mq.** proveniva dalla **Particella n.2795 di 440mq.**

A sua volta, la Particella n.2795 proveniva da frazionamento del 26/03/2003, prot. n.43770, della **Particella n.2322 di 471mq.**, quest'ultima derivava dalla **Particella n.2166 di 4.590mq.** a seguito di frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.16/1997. Infine, la Particella n.2166 proveniva dalla **Particella n.109 di 4.595mq.**, a seguito di frazionamento del 09/05/1995, prot. n.1255.3/1995.

La **Particella n.2299 di 3mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2884 di 2.870mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2291 di 5.124mq.** A sua volta, la Particella n.2291 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2886 di 1mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2279 di 60mq.** A sua volta, la Particella n.2279 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2304 di 552mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.11/1997, della **Particella n.1262 di 958mq.** A sua volta, la Particella n.1262 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq.**

La **Particella n.2302 di 7mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.10/1997, della **Particella n.1261 di 960mq.** A sua volta, la Particella n.1261 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq.**

La **Particella n.2268 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.3/1997, della **Particella n.122 di 4.340mq.**

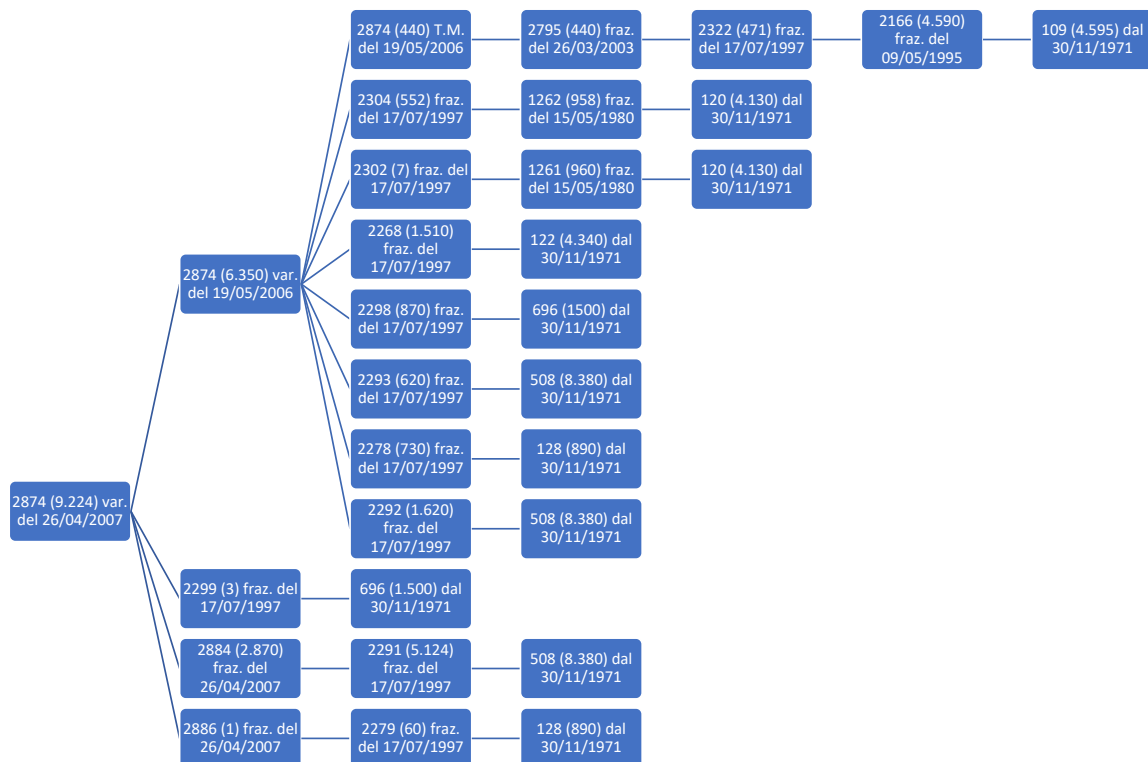
La **Particella n.2298 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2293 di 620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2278 di 730mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2292 di 1.620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.2874 e le relative provenienze.



48.1.4. CONFINANTI:

Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.1), Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.41, Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.43, salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

48.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Autorimessa, al piano interrato, palazzina "B",** al civico n.3, Scala D, interno n.29, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 18,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 17,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.42, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 19 mq., Superficie Catastale Totale 18 mq., Rendita € 34,34, Piano S1, Via Di Sotto n.3 del Comune di Pescara.

48.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'autorimessa avviene da area di manovra comune (Sub. n.1).

48.1.7. 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.

Pertanto, si ha:

Autorimessa distinta al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.42:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Autorimessa al piano interrato, Via di Sotto n.3, Scala D	18,00	17,00	2,58
TOTALE	18,00	17,00	

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

48.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali acquisite.

<i>Fondazioni:</i>	dadi e travi di collegamento incrociate collegate ai sottostanti pali trivellati, in conglomerato cementizio armato
<i>Strutture:</i>	pilastri e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte
<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 "CV4-B" nel suo complesso.

Si fa notare che: in corrispondenza del solaio di copertura risultano presenti tubazioni di scarico di natura condominiale; risulta assente l'impianto idrico.

48.3 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'Agazia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

48.3.1. RELATIVAMENTE ALL'AUTORIMESSA (Pescara F.18 P.2874 S.42)

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 maggio 2013 ad oggi**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 19 aprile 2012 al 10 maggio 2013**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 01 marzo 2012 al 19 aprile 2012**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **FOGGIA (xx)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 26 maggio 2006 (costituzione catastale) al 29 dicembre 2008**.

48.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 26 maggio 2006 (costituzione catastale)**.

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX	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.18 Particelle n.109 di 4.595mq., n.120 di 2.212mq., n.122 di 4.340mq., n.128 di 890mq., n.508 di 8.380mq., n.696 di 1.500mq., n.1261 di 960mq., e n.1262 di 958mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 25/09/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

48.4 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.

48.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

48.5.1. 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: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX. Sede: PESCARA.

Repertorio n.43681. Data: 05/08/1997. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. 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) **ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/03/2003** al Registro Particolare n.2926 Registro Generale n.3961 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.86610. Data: **06/03/2003**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che La Società IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. è proprietaria del terreno denominato Lotto Cv4 in Comune di Pescara Via Di Sotto della superficie di circa metriquadrati seimilatrecentoottanta (mq. 6380) di cui al quadro B; - che la Società ha presentato domanda in data 26 aprile 2002 per il rilascio della concessione edilizia per eseguire lavori di costruzione dell'edificio all'interno del lotto*

denominato cv4 in conformità alla vigente normativa urbanistica nonché di quella di cui al nuovo P.R.G. del Comune di Pescara adottato con deliberazione commissariale n. 166 in data 6 ottobre 1993; - che la Commissione edilizia del Comune di Pescara ha espresso in data 24 ottobre 2002 parere favorevole; - che il Comune di Pescara, Servizio programmi complessi ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 788/02 in data 18 dicembre 2002, notificata in data 18 dicembre 2002, alle condizioni tutte ivi indicate; - che il Comune di Pescara ha richiesto alla Società medesima la trascrizione della sopra citata Concessione edilizia con le modalità di cui all'articolo 60, comma 4, della Legge Regionale urbanistica n.18/1983 e successive modificazioni; - che la Società medesima intende ottemperare alle richieste del Comune di Pescara ed alle norme succitate, subordinatamente alla efficacia giuridica delle stesse, del Piano Regolatore di cui le norme sono parte, dell'effettivo rilascio della Concessione Edilizia, nonché al vigente Regolamento Edilizio; tanto premesso, il legale rappresentante della Società, nella qualità, chiede che il presente atto venga trascritto unitamente alla citata Concessione Edilizia n. 788/02 rilasciata dal Comune di Pescara in data 18 dicembre 2002, notificata pure in data 18 dicembre 2002, che in copia conforme all'atto si trova allegata sotto la lettera "a", ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.18/1983, art. 60, comma 4.”.

- 3) **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**: trascritta in data **10/10/2003** al Registro Particolare n.10257 Registro Generale n.14967 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.91361. Data: **06/10/2003**. Soggetto a favore: **ENEL DISTRIBUZIONE Società per Azioni**, con sede in ROMA (RM), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**.

L'atto si riferisce all'immobile distinto al Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2796** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che l'ENEL, per lo svolgimento dei suoi compiti, esercita nel Comune di Pescara il servizio di distribuzione dell'energia elettrica, in funzione del quale ha necessità di procedere alla posa di cavi elettrici di media e bassa tensione per la distribuzione dell'energia elettrica, nonché' delle condutture elettriche per il collegamento alle proprie reti delle apparecchiature di trasformazione in media e bassa tensione dell'energia; queste ultime da collocare e mantenere nel locale di proprietà della concedente, sito in Via Di Sotto; - che le parti hanno raggiunto l'accordo, tutto ciò premesso, è stato convenuto e stipulato quanto segue: 1) la concedente, obbligandosi per se' e suoi successori o aventi causa, accorda all'ENEL, a titolo di servitù, e specificatamente di servitù di elettrodotto: a) il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nell'unità immobiliare ubicata in Pescara, alla Via Di Sotto, di cui al quadro “B” che precede, che assume pertanto la destinazione a cabina elettrica, ad esclusivo uso dell'ENEL; b) il diritto di passaggio delle condutture elettriche interrato di collegamento della cabina alle reti ENEL di media e bassa tensione e delle condutture di distribuzione alle utenze dello stabile e a terzi, sulla restante area della concedente. per effetto della pattuita servitù l'ENEL potrà posare ed addurre al locale le condutture elettriche di cui sopra, secondo il tracciato tecnicamente più idoneo; potrà inoltre infiggere dispersori per l'ampliamento di messa a terra secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano e potrà installare nel predetto locale le apparecchiature elettriche ed accessorie a servizio dello stabile e della rete esterna ENEL; 2) l'accesso al locale, che ha luogo da Via Di Sotto esistente in loco, è atto al passaggio delle persone, degli automezzi pesanti, delle apparecchiature o dei*

trasformatori; l'apertura è munita di serramento fornito dall'ENEL. il personale ENEL avrà libero accesso, in qualunque momento, sia di giorno che di notte, al sopracitato locale e alle altre parti dello stabile percorse dalle condutture elettriche di cui alla presente servitù. 3) le opere murarie costituenti il locale (eseguite dalla concedente secondo le indicazioni fornite dall'ENEL, restano di proprietà della stessa concedente che ne curerà la manutenzione straordinaria. la concedente avviserà tempestivamente l'ENEL, per quanto possibile, nel caso si manifestasse il pericolo di danni alle apparecchiature installate nella cabina. le condutture elettriche, le apparecchiature elettriche ed accessorie mediante le quali si esercita la presente servitù sono e restano di proprietà dell'ENEL, che si riserva la facoltà di apportarvi eventuali modifiche. 4) l'ENEL si impegna a provvedere a propria cura e spesa alla manutenzione ordinaria della parte interna del locale, nonché di tutti gli infissi e della porta o botola di accesso. 5) l'ENEL solleva la concedente, ai sensi dell'art.2043 del codice civile, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica. 6) la concedente si impegna a non fare o permettere alcuna cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione o lo spostamento delle condutture elettriche e delle apparecchiature. Tuttavia, qualora dalla concedente venisse richiesto lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina, l'ENEL provvederà ad effettuare lo spostamento delle condutture stesse e/o della cabina sempre sul terreno e/o stabile della parte concedente; in ogni caso le spese per lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina saranno a carico della concedente. 7) la servitù come sopra costituita durerà per tutto il tempo in cui l'ENEL, suoi successori od aventi causa, avrà necessità di esercire le condutture e le apparecchiature installate nel locale cabina. Cessando l'uso per il quale è stata concessa la presente servitù, il locale ritornerà gratuitamente nella piena

disponibilità della concedente o suoi aventi causa.”.

- 4) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8571 Registro Generale n.14121 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", dichiara di vincolare, come in effetti vincola permanentemente ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n.122 a parcheggio privato di pertinenza, quanto appresso: a) le porzioni del piano interrato, adibite a garages, del fabbricato denominato blocco "B", in fase di ultimazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate dette porzioni con perimetrazione di colore rosso nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "a"; b) le porzioni del piano interrato del fabbricato denominato blocco "A", in fase di realizzazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate con colore giallo nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "b".”.*

- 5) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8572 Registro Generale n.14122 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX**

xxxxxxxxxx. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**.

Soggetto a favore: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La Società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara di costituire, come in effetti costituisce, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto ed in diritto, ai sensi dell'art. 82 del vigente regolamento edilizio, il vincolo pertinenziale alle unità immobiliari sottostanti: a) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "B", in corso di ultimazione sull'area sopra citata e censita al catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuata in colore rosso nelle piantine che trovasi allegate all'atto sotto le lettere "c" e "d"; b) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "A", in corso di realizzazione sull'area sopra citata e distinta in catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuato con perimetrazione in colore verde nella piantina che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "e". Pertanto, i sottotetti medesimi non potranno costituire unità immobiliari autonome ed essere ceduti separatamente dalle predette unità immobiliari ad essi sottostanti.”.*

- 6) **PERMESSO DI COSTRUIRE: trascritto** in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.**8573** Registro Generale n.**14123** presso l' Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio

di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, chiede, ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 18/1983, art.60, comma 4, che il presente atto venga trascritto unitamente al permesso di costruire n. 128/07 rilasciato dal Comune di Pescara e notificato in data 2 maggio 2007, citato in premessa ed allegato all'atto sotto la lettera "f"”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **19/06/2008** al Registro Particolare n.**6550** Registro Generale n.**10527** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**99105** Raccolta n.**17992**. Data: **21/05/2008**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**. L'atto si riferisce a n.21 autorimesse poste al piano interrato (tra cui quella oggetto del presente lotto), blocco “B”, del fabbricato insistente su terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Il presente vincolo sostituisce a tutti gli effetti quello stipulato con il richiamato atto autenticato nella firma dal **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX** in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n.*

8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 e 8573 RP, relativamente alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "B" sottoposte a vincolo con il presente atto nel mentre resta fermo ed impregiudicato il vincolo relativo alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "A" e meglio identificate nella piantina planimetrica allegata sotto la lettera b al suddetto atto autenticato nella firma da me notaio in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 E 8573 RP.".

- 8) **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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.42** del Comune di Pescara. A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 9) **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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun

immobile.

48.5.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni

distinti al Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: **€. 6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.

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

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1409 Registro Generale n.9180 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**.
- 4) **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: XXXX S.r.l.. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.42.

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: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX. Sede: XXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: 19/09/2019. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA (PE). Al Quadro D si evince che: “Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”.

- 5) **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: **XXXX S.r.l.** Soggetto a favore: **XX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.42.**

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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.** Sede: **XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx).** Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019.** Soggetto a favore: **XX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx).** Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE).** Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE).** Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”.*
- 6) **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 XX
XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX**
con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE
G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva
iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.42**.

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**.
Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà.
Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.42.

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX
XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena
proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella**

n.2874 Sub. n.42.

- 9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.42.**

- 10) **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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. 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 XXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.42.**

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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.42**.

- **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.42**.

- 11) **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.42**.

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: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.42**.
- **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**,

con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.42**.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 25/09/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

48.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

48.6.1. 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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.42** del Comune di Pescara.

A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun

immobile.

48.6.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: €. **3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: €. **6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.
- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.42**.
- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.42**.

6) **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 XX XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXX X XXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.42**.

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà.

Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.42.**

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.42.**

9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX** di **CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.42.**

10) **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: **XXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per **1/1** della **piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1** della **piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.42**.

11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1** della **piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1** della **piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.42**.

48.7 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 IMMOBILIARE**: 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 VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 € 35,00 (importo fisso)
6. **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)
7. **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)
8. **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)
9. **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)
10. **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)

11. **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)**
12. **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)**
13. **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 € 2.527,00 e massima di circa € 18.587,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse. Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali (dipendente anche dall'importo di aggiudicazione), 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 fissi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

48.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

48.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:

Dai numerosi accessi effettuati presso il SUE e presso il Servizio Pianificazione esecutiva e monitoraggio del Comune di Pescara, lo scrivente acquisiva copia delle autorizzazioni/comunicazioni/ricieste fatte visionare dai predetti Uffici, relative al complesso immobiliare e al fabbricato, di cui l'immobile del presente lotto fa parte.

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 CV4 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- **Permesso di Costruire n. 788/2002 del 18/12/2002**, a seguito di istanza del 26/04/2002 prot. n.39531 (Pratica n.261/2002), per la Costruzione di un complesso immobiliare denominato “CV4”, composto da tre corpi di fabbrica “A”, “B” e “C” in Pescara alla Via Di Sotto. Il blocco “A” e il blocco “B” sarebbero stati costituiti da un piano terra con destinazione commerciale e quattro piani a destinazione residenziale, con sottotetto in parte a destinazione residenziale e in parte a destinazione locali di sgombero. Il blocco “C” sarebbe stato composto da un solo piano terra collegato al blocco “A” con destinazione commerciale, mentre la restante area sarebbe stata destinata a piazza. Al di sotto dei tre corpi di fabbrica sarebbero state realizzate autorimesse così suddivise: n.45 box auto al blocco “A”; 44 box auto al blocco “B”; n.120 posti auto al blocco “C”.
- **Certificato di collaudo del 30/05/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 07/06/2005 al prot. n.2124, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxxx xxxx.
- **Certificato di collaudo statico del 07/06/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 21/06/2005 al prot. n.2268, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxxx xxxx.
- **Permesso di Costruire di variante n. 128/2007 del 02/05/2007**, a seguito di istanza del 23/02/2006 prot. n.21360 (Pratica n.001/2006), per le seguenti opere in variante:
Blocco “A”
Piano Interrato: a) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; b) aumento delle unità immobiliari con destinazione ad “autorimessa” dalle previste n.47 alle attuali

n.50 con aumento della superficie a parcheggio, dai previsti 811,15mq. agli attuali 898,19 mq.; c) variazione dell'ingresso alle autorimesse.

Piano Terra: d) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente allo spostamento della volumetria commerciale con creazione di una galleria commerciale aperta; e) aumento delle unità immobiliare con destinazione "commerciale"; f) ampliamento del "locale condominiale" nel rispetto dell'articolo 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Piano Primo: g) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piani Secondo e Terzo: i) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; l) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piano Quarto: m) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; n) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e/o Sottotetto: o) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione "residenziale" previste.

Complessivamente, quindi, il corpo "A" comprende n.66 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.19 unità immobiliari a destinazione commerciale.

Blocco "B"

Piano Interrato: a) modifiche alla distribuzione degli spazi interni ai locali con destinazione ad "autorimesse"

Piano Terra: b) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente all'ampliamento dei locali commerciali, mantenendo invariato il numero delle unità immobiliari; c) aumento della superficie condominiale nel rispetto dell'art. 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale

Piani Primo, Secondo e Terzo: d) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; e) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 per piano alle attuali n.15 per piano distribuite su quattro corpi scala

Piano Quarto: f) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; g) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.14 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna, debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “B” comprende n.63 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.3 unità immobiliari a destinazione commerciale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 09/07/2007 al prot. n.92409,**

relativa alla Variante in corso d’opera alla Concessione Edilizia n.788/02 del 18/12/2002 e al successivo Permesso di Costruire n.128/07, oltre al recupero abitativo dei sottotetti, tutti concernenti il complesso immobiliare denominato “CV4”. I lavori di variante consistono nella modifica di alcune unità immobiliari ubicate al piano quarto:

Blocco “A”

Piano Quarto:

Scala “B”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “B”, interno n.15: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.5: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “B”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “B”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Scala “C”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “C”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Blocco “B”

Piano Quarto:

Scala “I”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “I”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “I”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “I”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Riepilogando, complessivamente le unità immobiliari recuperate ammontano a n.8 con uno sviluppo di mq. 565,88 e una volumetria pari a mc 1.441,28.

Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836,** relativa all’aumento dei locali commerciali siti nella palazzina “B” da n.3 a n.10, senza nessun aumento della cubatura e delle superfici.
- **Comunicazione inizio lavori del 01/08/2007, relativamente al P.d.C. n.128/07,**

depositata presso il Comune di Pescara in data 06/08/2007 al prot. n.107636.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 07/08/2007 al prot. n.108150,** concernente la variazione interna di alcuni appartamenti senza aumento di cubatura e senza incidere sull'aspetto esterno dell'edificio denominato "CV4 - B".
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale,** depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007 al prot. n.138902, **relativa alla D.I.A. del 07/08/2007, prot. n.108150.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007, prot. n.138911, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/11/2007, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale del 21/11/2007,** relativamente alla D.I.A. del 12/07/2007 prot. n.94836 e **alla D.I.A. dell'11/10/2007, prot. n.138911,** concernente i lavori di frazionamento di n.3 unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale in n.10 unità site al Piano Terra della palazzina denominata "CV4-B".
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/02/2008 al prot. n.21923,** relativa alla Variante in corso d'opera alla D.I.A. del 09/07/2007 prot. n.92409 per il recupero abitativo dei sottotetti siti nella palazzina "CV4 - A", piani quarto e quinto, a firma del Xxxx. xxxxxxxx xxxxxxxxxx, opere consistenti in: **Piano Quarto:** diversa distribuzione degli spazi interni; **Piano Quinto:** diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti lievi modifiche delle aperture esterne. **Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/02/2008, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**

- **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 242/08 del 28/07/2008**, a seguito di istanza del 07/12/2007 prot. n.168246, per le opere eseguite in difformità dal P.d.C. n.128/07 del 02/05/2007, relative alla palazzina “CV4 - B”, consistenti in: a) Maggiore altezza dell’intero piano interrato, dai previsti 2,50m agli attuali 2,58m, dovuti ad un abbassamento maggiore del piano stesso, fermo restando che lo stesso rimane comunque interrato; b) diversa distribuzione degli spazi interni, mantenendo inalterate la destinazione d’uso e il numero delle unità immobiliari previste, nonché la superficie coperta.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 25/03/2009**, relativa alla modifica del numero di negozi della palazzina “CV4-A” da n.6 a n.12, **non fatta visionare in quanto assente nell’archivio.**
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.141862/2009**, vista la domanda presentata in data 22/10/2009 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente agli immobili facenti parte della **palazzina “CV4-A”**.
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.127604/2008**, vista la domanda presentata in data 05/09/2008 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente ad alcuni immobili facenti parte della **palazzina “CV4-B”, tra cui quello oggetto del presente lotto.**
- **Certificato di agibilità del 28/01/2015 prot. n.7193/20158** (Pratica n.5/2015/0018), vista la domanda presentata in data 20/01/2015 da RUSSO Nicola, relativamente ad alcuni immobili ad uso commerciale (Subb. nn.125-126-128-129-131-132-144), facenti parte della **palazzina “CV4-B”, al piano terra.**

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall’Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, idro-termo-sanitario, pur essendo indicate nei certificati di agibilità.** Inoltre, **risultano assenti gli A.P.E.**

48.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta conforme alla planimetria catastale del 26/05/2006 a firma dell'XXXXX XXXXX XXXXXXXX. Difformità si evincono tra lo stato dei luoghi e l'Elaborato grafico allegato al P.d.C. in Sanatoria n.242/08 del 28/07/2008, per le dimensioni orizzontali interne indicate pari a 2,75m e 5,83m, rilevate pari a circa 2,86m e a circa 5,90m.

48.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta nella piena disponibilità della Curatela.

48.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV4-B", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) il bene presenta 1,144215 millesimi (ST/29 Tabella A – Proprietà)
- 2) l'importo medio annuo delle spese condominiali risulta pari a circa Euro 47,94
- 3) è presente un debito complessivo pari a € 53.985,62 da dividersi pro quota millesimale per le n.4 scale
- 4) non sono state deliberate spese straordinarie.

Per quanto riguarda le parti comuni, si rimanda al Regolamento di Condominio prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio di Via di Sotto da n.3 a n.3/3 - Pescara.

48.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

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

48.12 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° 48 Garage Pescara Colli Via di Sotto	20,00 mq	900,00 €/mq	€ 18.000,00	100%	€ 18.000,00
Totale lotto:					€ 18.000,00

Il valore del LOTTO N.48 è pari ad € 18.000,00 (diconsi Euro diciottomila/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE
(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.49

APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE AL PIANO QUARTO, SITO AL CIVICO N.3/3, SCALA A, FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV4-B”

49.1 DESCRIZIONE

49.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

IMMOBILIARE G.M.G., con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dell'appartamento per civile abitazione**, al piano quarto, distinto presso l'Agenda delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.63, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.3/3, Scala A**, facente parte del complesso immobiliare “CV4-B”, realizzato dalla IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro Xxxxxx x xxxxx con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.004244330686, a rogito Xxxxxxx xxxxxxx xxxxxxxxx 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).

49.1.2. DATI CATASTALI:

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

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categ.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
18	2874	63	3	A/2	3	4 vani	Totale: 91mq. Totale escluse aree scoperte: 85mq.	€ 588,76	4	A

Categoria A/2: Abitazioni di tipo civile

Intestazione catastale dell'immobile:

IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l., sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.3/3

La planimetria catastale veniva presentata in data 24/07/2006 al prot. n.PE0083968, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Xxxxx xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Pescara al n.xxxxx.

L'ultimo elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 02/09/2020, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0042954, dall'Xxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.xxxx.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224mq..

49.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

49.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO AL PIANO TERZO:

L'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.63 proviene da divisione/fusione/ultimazione di fabbricato del 24/07/2006 del Sub. n.59 che, a sua volta, risultava costituito in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693.

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

L'attuale **Particella n.2874 di 9.224mq.** proviene da Fusione e Tipo Mappale del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, delle **Particelle n.2874 di 6.350mq., n.2299 di 3mq., n.2884 di 2.870mq. e n.2886 di 1mq..**

La **Particella n.2874 di 6.350mq.** proviene da Variazione di superficie, Fusione e Tipo Mappale del 19/05/2006, prot. n.PE0057487, delle **Particelle n.2874 di 440mq, n.2304 di**

552mq., n. 2302 di 7mq., n.2268 di 1.510mq., n.2298 di 870mq., n.2293 di 620mq., n.2278 di 730mq. e n.2292 di 1.620mq..

In precedenza, la **Particella n.2874 di 440mq.** proveniva dalla **Particella n.2795 di 440mq..**

A sua volta, la Particella n.2795 proveniva da frazionamento del 26/03/2003, prot. n.43770, della **Particella n.2322 di 471mq.**, quest'ultima derivava dalla **Particella n.2166 di 4.590mq.** a seguito di frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.16/1997. Infine, la Particella n.2166 proveniva dalla **Particella n.109 di 4.595mq.**, a seguito di frazionamento del 09/05/1995, prot. n.1255.3/1995.

La **Particella n.2299 di 3mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq..**

La **Particella n.2884 di 2.870mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2291 di 5.124mq..** A sua volta, la Particella n.2291 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq..**

La **Particella n.2886 di 1mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2279 di 60mq..** A sua volta, la Particella n.2279 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq..**

La **Particella n.2304 di 552mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.11/1997, della **Particella n.1262 di 958mq..** A sua volta, la Particella n.1262 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq..**

La **Particella n.2302 di 7mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.10/1997, della **Particella n.1261 di 960mq..** A sua volta, la Particella n.1261 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq..**

La **Particella n.2268 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.3/1997, della **Particella n.122 di 4.340mq..**

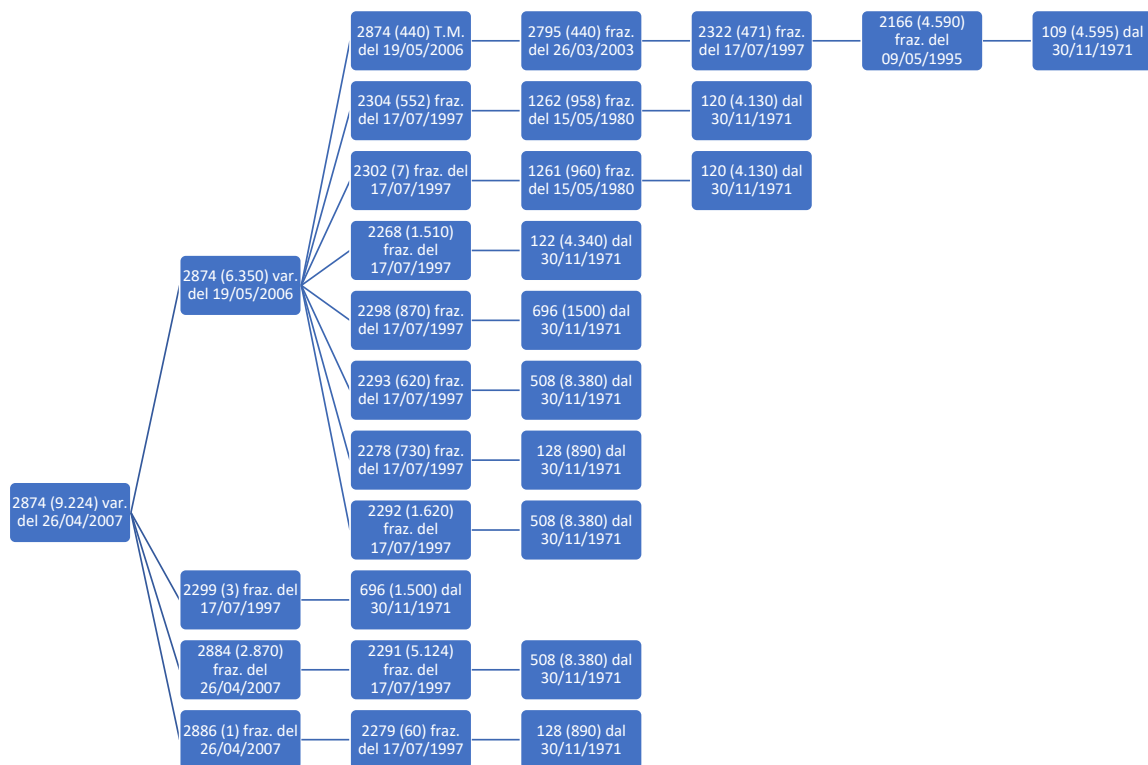
La **Particella n.2298 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2293 di 620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2278 di 730mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2292 di 1.620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.2874 e le relative provenienze.



49.1.4. CONFINANTI:

Vano scala A comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.2), Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.62, Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.64, Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.139, salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

49.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Appartamento, al piano quarto, palazzina "B",** al civico n.3/3, Scala A, interno n.14, composto da ingresso/soggiorno con angolo cottura, n.2 camere, bagno, disimpegno, terrazzo e piccolo balcone, con accesso da vano scala comune, avente esposizione a nord-est, superficie lorda complessiva (interna ed esterna), pari a circa 102,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna), di circa 90,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.63, Zona Cens. 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 4 vani, Superficie Catastale Totale: 91mq. Totale escluse aree scoperte: 85mq., Rendita € 588,76, Piano 4, Scala A, Via Di Sotto n.3/3 del Comune di Pescara.

49.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'appartamento avviene da vano scala comune A (Sub. n.2).

49.1.7. 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.

Pertanto, si ha:

Appartamento per civile abitazione distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.63:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Appartamento (vani interni)	84,00	73,00	2,73
Appartamento (terrazzo/balcone)	18,00	17,00	2,73
TOTALE	102,00	90,00	

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

49.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali acquisite.

<i>Fondazioni:</i>	dadi e travi di collegamento incrociate collegate ai sottostanti pali trivellati, in conglomerato cementizio armato
<i>Strutture:</i>	pilastrini e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte
<i>Pareti esterne:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Vano scala:</i>	pavimentazione in ceramica, corrimano in metallo, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, il piano terra risulta rivestito con listelli di legno, presenza di ascensore per ogni piano
<i>Serramento di accesso:</i>	portoncino blindato (danneggiato con serratura rimossa)

<i>Pareti e soffitti interni:</i>	in laterizio intonacati al civile e tinteggiati, pareti rivestite con piastrelle di ceramica nel vano bagno e nell'angolo cottura
<i>Pavimentazione interna ed esterna:</i>	piastrelle in ceramica
<i>Serramenti esterni:</i>	in metallo, con avvolgibili in pvc
<i>Serramenti interni:</i>	in legno tamburato
<i>Impianto termico:</i>	autonomo, con caldaia esterna, elementi radianti in alluminio
<i>Impianti presenti:</i>	elettrico a 230V, a gas, idrico, TV, telefonico, videocitofonico
<i>Classe Energetica:</i>	assenza dell'attestato di qualificazione-certificazione-prestazione energetica
<i>Condizioni dell'appartamento:</i>	discreto stato di conservazione e manutenzione
<i>Particolarità da segnalare:</i>	il videocitofono e il termostato di zona risultano assenti, le placche delle prese/interruttori risultano per la maggior parte mancanti, i pavimenti del vano ingresso/soggiorno e del terrazzo risultano in parte danneggiati, risultano danneggiati la placca, il telaio e la relativa componentistica dello scarico w.c., gli impianti elettrico e termico sono da ricontrollare

Lo stato conservativo risulta buono per quanto riguarda il fabbricato "CV4-B" nel suo complesso.

49.3 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).

49.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO (Pescara F.18 P.2874 S.63, ex S.59)

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 maggio 2013 ad oggi.**

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	10/05/2013	Rep. N.:	105192
			Racc. N.:	
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:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 19 aprile 2012 al 10 maggio 2013.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 01 marzo 2012 al 19 aprile 2012.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **FOGGIA (xx)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 26 maggio 2006 (costituzione catastale del Sub. n.59) al 29 dicembre 2008.**

49.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 26 maggio 2006 (costituzione catastale del Sub. n.59).**

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX	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.18 Particelle n.109 di 4.595mq., n.120 di 2.212mq., n.122 di 4.340mq., n.128 di 890mq., n.508 di 8.380mq., n.696 di 1.500mq., n.1261 di 960mq., e**

n.1262 di 958mq...

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 10/10/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

49.4 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.

49.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

49.5.1. 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: **XXXXXX 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: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. 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) **ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/03/2003** al Registro Particolare n.2926 Registro Generale n.3961 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.86610. Data: **06/03/2003**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per 1/1 della piena proprietà. L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: “*Premesso che La Società IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. è proprietaria del terreno denominato Lotto Cv4 in Comune di Pescara Via Di Sotto della superficie di circa metriquadrati seimilatrecentoottanta (mq. 6380) di cui al quadro B; - che la Società ha presentato domanda in data 26 aprile 2002 per il rilascio della concessione edilizia per eseguire lavori di costruzione dell'edificio all'interno del lotto denominato cv4 in conformità alla vigente normativa urbanistica nonché di quella di cui al nuovo P.R.G. del Comune di Pescara adottato con deliberazione commissariale n. 166 in data 6 ottobre 1993; - che la Commissione edilizia del Comune di Pescara ha espresso in data 24 ottobre 2002 parere favorevole; - che il Comune di Pescara, Servizio programmi complessi ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 788/02 in data 18 dicembre 2002, notificata in data 18 dicembre 2002, alle condizioni tutte ivi indicate; - che il Comune di Pescara ha richiesto alla Società medesima la trascrizione della sopra citata Concessione*

edilizia con le modalità di cui all'articolo 60, comma 4, della Legge Regionale urbanistica n.18/1983 e successive modificazioni; - che la Società medesima intende ottemperare alle richieste del Comune di Pescara ed alle norme succitate, subordinatamente alla efficacia giuridica delle stesse, del Piano Regolatore di cui le norme sono parte, dell'effettivo rilascio della Concessione Edilizia, nonché al vigente Regolamento Edilizio; tanto premesso, il legale rappresentante della Società, nella qualità, chiede che il presente atto venga trascritto unitamente alla citata Concessione Edilizia n. 788/02 rilasciata dal Comune di Pescara in data 18 dicembre 2002, notificata pure in data 18 dicembre 2002, che in copia conforme all'atto si trova allegata sotto la lettera "a", ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.18/1983, art. 60, comma 4.".

- 3) **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**: trascritta in data **10/10/2003** al Registro Particolare n.10257 Registro Generale n.14967 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.91361. Data: **06/10/2003**. Soggetto a favore: **ENEL DISTRIBUZIONE Società per Azioni**, con sede in ROMA (RM), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**.

L'atto si riferisce all'immobile distinto al Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2796** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che l'ENEL, per lo svolgimento dei suoi compiti, esercita nel Comune di Pescara il servizio di distribuzione dell'energia elettrica, in funzione del quale ha necessità di procedere alla posa di cavi elettrici di media e bassa tensione per la distribuzione dell'energia elettrica, nonché' delle condutture elettriche per il collegamento alle proprie reti delle apparecchiature di trasformazione in media e bassa*

tensione dell'energia; queste ultime da collocare e mantenere nel locale di proprietà della concedente, sito in Via Di Sotto; - che le parti hanno raggiunto l'accordo, tutto ciò premesso, è stato convenuto e stipulato quanto segue: 1) la concedente, obbligandosi per se' e suoi successori o aventi causa, accorda all'ENEL, a titolo di servitù, e specificatamente di servitù di elettrodotto: a) il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nell'unità immobiliare ubicata in Pescara, alla Via Di Sotto, di cui al quadro "B" che precede, che assume pertanto la destinazione a cabina elettrica, ad esclusivo uso dell'ENEL; b) il diritto di passaggio delle condutture elettriche interrato di collegamento della cabina alle reti ENEL di media e bassa tensione e delle condutture di distribuzione alle utenze dello stabile e a terzi, sulla restante area della concedente. per effetto della pattuita servitù l'ENEL potrà posare ed addurre al locale le condutture elettriche di cui sopra, secondo il tracciato tecnicamente più idoneo; potrà inoltre infiggere dispersori per l'ampliamento di messa a terra secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano e potrà installare nel predetto locale le apparecchiature elettriche ed accessorie a servizio dello stabile e della rete esterna ENEL; 2) l'accesso al locale, che ha luogo da Via Di Sotto esistente in loco, è atto al passaggio delle persone, degli automezzi pesanti, delle apparecchiature o dei trasformatori; l'apertura è munita di serramento fornito dall'ENEL. il personale ENEL avrà libero accesso, in qualunque momento, sia di giorno che di notte, al sopracitato locale e alle altre parti dello stabile percorse dalle condutture elettriche di cui alla presente servitù. 3) le opere murarie costituenti il locale (eseguite dalla concedente secondo le indicazioni fornite dall'ENEL, restano di proprietà della stessa concedente che ne curerà la manutenzione straordinaria. la concedente avviserà tempestivamente l'ENEL, per quanto possibile, nel caso si manifestasse il pericolo di danni alle apparecchiature

installate nella cabina. le condutture elettriche, le apparecchiature elettriche ed accessorie mediante le quali si esercita la presente servitù sono e restano di proprietà dell'ENEL, che si riserva la facoltà di apportarvi eventuali modifiche. 4) l'ENEL si impegna a provvedere a propria cura e spesa alla manutenzione ordinaria della parte interna del locale, nonché di tutti gli infissi e della porta o botola di accesso. 5) l'ENEL solleva la concedente, ai sensi dell'art.2043 del codice civile, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica. 6) la concedente si impegna a non fare o permettere alcuna cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione o lo spostamento delle condutture elettriche e delle apparecchiature. Tuttavia, qualora dalla concedente venisse richiesto lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina, l'ENEL provvederà ad effettuare lo spostamento delle condutture stesse e/o della cabina sempre sul terreno e/o stabile della parte concedente; in ogni caso le spese per lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina saranno a carico della concedente. 7) la servitù come sopra costituita durerà per tutto il tempo in cui l'ENEL, suoi successori od aventi causa, avrà necessità di esercire le condutture e le apparecchiature installate nel locale cabina. Cessando l'uso per il quale è stata concessa la presente servitù, il locale ritornerà gratuitamente nella piena disponibilità della concedente o suoi aventi causa.”.

- 4) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8571 Registro Generale n.14121 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena**

proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", dichiara di vincolare, come in effetti vincola permanentemente ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n.122 a parcheggio privato di pertinenza, quanto appresso: a) le porzioni del piano interrato, adibite a garages, del fabbricato denominato blocco "B", in fase di ultimazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate dette porzioni con perimetrazione di colore rosso nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "a"; b) le porzioni del piano interrato del fabbricato denominato blocco "A", in fase di realizzazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate con colore giallo nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "b".”.*

- 5) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.**8572** Registro Generale n.**14122** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La Società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra*

rappresentata, dichiara di costituire, come in effetti costituisce, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto ed in diritto, ai sensi dell'art. 82 del vigente regolamento edilizio, il vincolo pertinenziale alle unità immobiliari sottostanti: a) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "B", in corso di ultimazione sull'area sopra citata e censita al catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuata in colore rosso nelle piantine che trovasi allegate all'atto sotto le lettere "c" e "d"; b) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "A", in corso di realizzazione sull'area sopra citata e distinta in catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuato con perimetrazione in colore verde nella piantina che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "e". Pertanto, i sottotetti medesimi non potranno costituire unità immobiliari autonome ed essere ceduti separatamente dalle predette unità immobiliari ad essi sottostanti.”.

- 6) **PERMESSO DI COSTRUIRE: trascritto** in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8573 Registro Generale n.14123 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, chiede, ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 18/1983, art.60, comma 4, che il presente atto venga trascritto unitamente al permesso di costruire n. 128/07 rilasciato dal Comune di Pescara e notificato in data 2 maggio 2007, citato in premessa ed allegato all'atto sotto la lettera "f"”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **19/06/2008** al Registro Particolare n.6550 Registro Generale n.10527 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.99105 Raccolta n.17992. Data: **21/05/2008**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**. L’atto si riferisce a n.21 autorimesse poste al piano interrato (tra cui quella oggetto del presente lotto), blocco “B”, del fabbricato insistente su terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Il presente vincolo sostituisce a tutti gli effetti quello stipulato con il richiamato atto autentificato nella firma dal **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX** in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie 1T, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 e 8573 RP, relativamente alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco “B” sottoposte a vincolo con il presente atto nel mentre resta fermo ed impregiudicato il vincolo relativo alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco “A” e meglio identificate nella piantina planimetrica allegata sotto la lettera b al suddetto atto autentificato nella firma da me notaio in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie 1T, trascritto a*

Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 E 8573 RP.”.

- 8) **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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all’immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.63** del Comune di Pescara. A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 9) **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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

49.5.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.

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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.

3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: 29/07/2005. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: **€. 6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXXX XX**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx, con sede in MILANO per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in PESCARA per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795.

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

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1409 Registro Generale n.9180 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX. Sede: MILANO (MI). Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: 29/06/2018. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx con sede in MILANO (MI). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE).

- 4) **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: XXXX S.r.l.. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.63.

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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”*.
- 5) **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: **XXXX S.r.l.** Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18**

Particella n.2874 Sub. n.63.

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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”*.
- 6) **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 XX XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXX X XXXXX** con sede in **JESI (AN)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.63**.

7) **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: **XXXXXXX XXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXX XXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.63**.

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXX XXX con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.63**.

9) **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: **XXX XXX**

XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx). Soggetto a favore: XXXX
XXXXXX XXXX con sede in SAN SEVERO (xx) per 1/1 della piena proprietà.
Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. con sede in PESCARA (PE) per 1/1
della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18
Particella n.2874 Sub. n.63.

- 10) **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: XXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.63.

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: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX. Sede: MILANO (MI). Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: 29/06/2018. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in MILANO (MI). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in PESCARA (PE). Soggetto a favore dei

quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX
XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.63**.

- **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: **XXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX.
XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei
quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX
XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.63**.

- 11) **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XX XXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**,
con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena
proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella
n.2874 Sub. n.63**.

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: **XXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX.
XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.63**.

- **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: **XXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX.
XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.63**.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 10/10/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

49.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

49.6.1. 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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.63** del Comune di Pescara.

A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

49.6.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX,** con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.,** con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.**

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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX,** con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.,** con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.**

3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX.** Sede: **PESCARA.** Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005.** Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato.** Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000.** Tasso interesse annuo: **4,4%.** Totale: **€. 6.800.000,00.** Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxxxx,** con sede in **MILANO per 1/1**

della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.

- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.63**.

- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della

piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.63.**

- 6) **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 XX XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX** con sede in **JESI (AN)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.63.**

- 7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.63.**

- 8) **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: Xxx xxxxx xxxxx xxxx. Soggetto a favore: XXXXX XXXXXXXX XX XXXXX XXX con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.63.

- 9) **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: XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx). Soggetto a favore: XXXX XXXXXXX XXXX con sede in SAN SEVERO (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.63.

- 10) **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: XXXXXX 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: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXX

xxxxxxx xxxxxx, con sede in MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.63.

- 11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.63.

49.7 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 VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023
Registro Generale n.13493 € 35,00 (importo fisso)
6. **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)
7. **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)
8. **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)
9. **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)
10. **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)
11. **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)
12. **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)
13. **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 € 2.527,00 e massima di circa € 18.587,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse. Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali (dipendente anche dall'importo di aggiudicazione), 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 fissi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

49.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

49.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:

Dai numerosi accessi effettuati presso il SUE e presso il Servizio Pianificazione esecutiva e monitoraggio del Comune di Pescara, lo scrivente acquisiva copia delle autorizzazioni/comunicazioni/richieste fatte visionare dai predetti Uffici, relative al complesso immobiliare e al fabbricato, di cui l'immobile del presente lotto fa parte.

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 CV4 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- **Permesso di Costruire n. 788/2002 del 18/12/2002**, a seguito di istanza del 26/04/2002 prot. n.39531 (Pratica n.261/2002), per la Costruzione di un complesso immobiliare denominato "CV4", composto da tre corpi di fabbrica "A", "B" e "C" in Pescara alla Via

Di Sotto. Il blocco “A” e il blocco “B” sarebbero stati costituiti da un piano terra con destinazione commerciale e quattro piani a destinazione residenziale, con sottotetto in parte a destinazione residenziale e in parte a destinazione locali di sgombero. Il blocco “C” sarebbe stato composto da un solo piano terra collegato al blocco “A” con destinazione commerciale, mentre la restante area sarebbe stata destinata a piazza. Al di sotto dei tre corpi di fabbrica sarebbero state realizzate autorimesse così suddivise: n.45 box auto al blocco “A”; 44 box auto al blocco “B”; n.120 posti auto al blocco “C”.

- **Certificato di collaudo del 30/05/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 07/06/2005 al prot. n.2124, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.
- **Certificato di collaudo statico del 07/06/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 21/06/2005 al prot. n.2268, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.
- **Permesso di Costruire di variante n. 128/2007 del 02/05/2007**, a seguito di istanza del 23/02/2006 prot. n.21360 (Pratica n.001/2006), per le seguenti opere in variante:

Blocco “A”

Piano Interrato: a) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; b) aumento delle unità immobiliari con destinazione ad “autorimessa” dalle previste n.47 alle attuali n.50 con aumento della superficie a parcheggio, dai previsti 811,15mq. agli attuali 898,19 mq.; c) variazione dell’ingresso alle autorimesse.

Piano Terra: d) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente allo spostamento della volumetria commerciale con creazione di una galleria commerciale aperta; e) aumento delle unità immobiliare con destinazione “commerciale”; f) ampliamento del “locale condominiale” nel rispetto dell'articolo 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Piano Primo: g) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piani Secondo e Terzo: i) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; l) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute

essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piano Quarto: m) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; n) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: o) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “A” comprende n.66 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.19 unità immobiliari a destinazione commerciale.

Blocco “B”

Piano Interrato: a) modifiche alla distribuzione degli spazi interni ai locali con destinazione ad “autorimesse”

Piano Terra: b) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente all’ampliamento dei locali commerciali, mantenendo invariato il numero delle unità immobiliari; c) aumento della superficie condominiale nel rispetto dell’art. 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale

Piani Primo, Secondo e Terzo: d) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; e) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all’aumento delle unità immobiliari con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 per piano alle attuali n.15 per piano distribuite su quattro corpi scala

Piano Quarto: f) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; g) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.14 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna, debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “B” comprende n.63 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.3 unità immobiliari a destinazione commerciale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 09/07/2007 al prot. n.92409,**

relativa alla Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n.788/02 del 18/12/2002 e al successivo Permesso di Costruire n.128/07, oltre al recupero abitativo dei sottotetti, tutti concernenti il complesso immobiliare denominato "CV4". I lavori di variante consistono nella modifica di alcune unità immobiliari ubicate al piano quarto:

Blocco "A"

Piano Quarto:

Scala "B", interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala "B", interno n.15: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala "C", interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala "C", interno n.5: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala "B", interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala "B", interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Scala "C", interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala "C", interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Blocco "B"

Piano Quarto:

Scala "I", interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala "I", interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala "L", interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “I”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “I”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Riepilogando, complessivamente le unità immobiliari recuperate ammontano a n.8 con uno sviluppo di mq. 565,88 e una volumetria pari a mc 1.441,28.

Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836,** relativa all’aumento dei locali commerciali siti nella palazzina “B” da n.3 a n.10, senza nessun aumento della cubatura e delle superfici.
- **Comunicazione inizio lavori del 01/08/2007, relativamente al P.d.C. n.128/07,** depositata presso il Comune di Pescara in data 06/08/2007 al prot. n.107636.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 07/08/2007 al prot. n.108150,** concernente la variazione interna di alcuni appartamenti senza aumento di cubatura e senza incidere sull’aspetto esterno dell’edificio denominato “CV4 - B”.

- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale**, depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007 al prot. n.138902, **relativa alla D.I.A. del 07/08/2007, prot. n.108150.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007, prot. n.138911, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/11/2007, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale del 21/11/2007, relativamente alla D.I.A. del 12/07/2007 prot. n.94836 e alla D.I.A. dell'11/10/2007, prot. n.138911**, concernente i lavori di frazionamento di n.3 unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale in n.10 unità site al Piano Terra della palazzina denominata "CV4-B".
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/02/2008 al prot. n.21923**, relativa alla Variante in corso d'opera alla D.I.A. del 09/07/2007 prot. n.92409 per il recupero abitativo dei sottotetti siti nella palazzina "CV4 - A", piani quarto e quinto, a firma del Xxxx. xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, opere consistenti in: **Piano Quarto**: diversa distribuzione degli spazi interni; **Piano Quinto**: diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti lievi modifiche delle aperture esterne. **Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/02/2008, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 242/08 del 28/07/2008**, a seguito di istanza del 07/12/2007 prot. n.168246, per le opere eseguite in difformità dal P.d.C. n.128/07 del 02/05/2007, relative alla palazzina "CV4 - B", consistenti in: a) Maggiore altezza dell'intero piano interrato, dai previsti 2,50m agli attuali 2,58m, dovuti ad un abbassamento maggiore

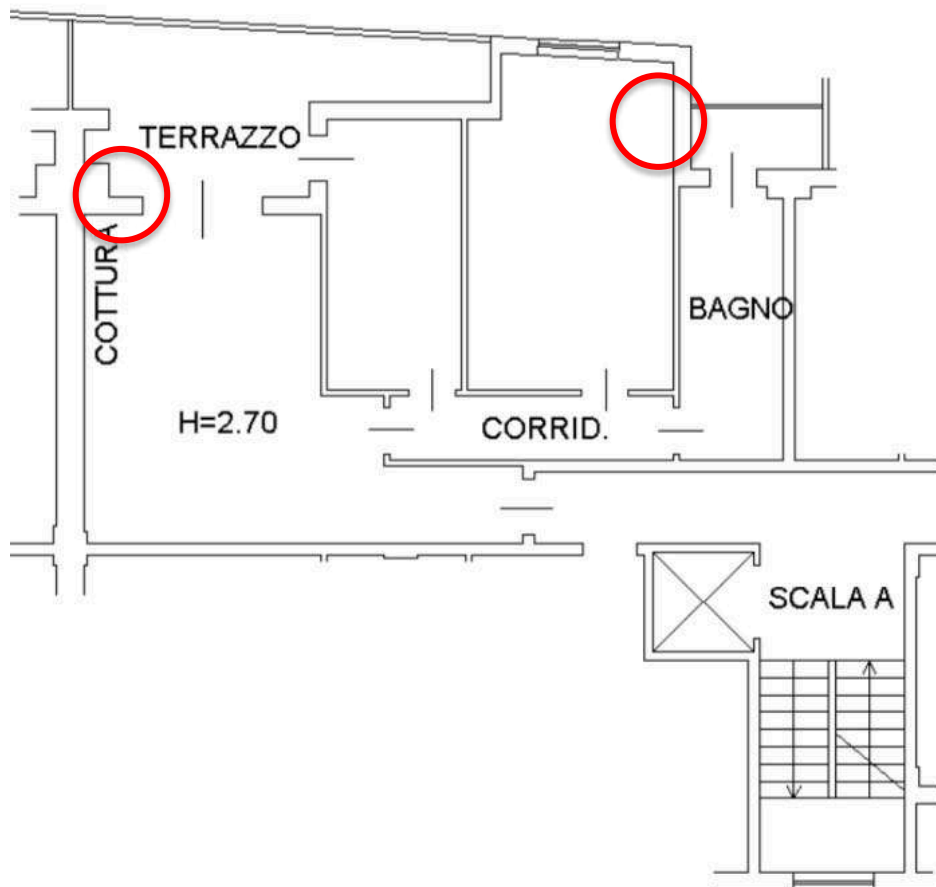
del piano stesso, fermo restando che lo stesso rimane comunque interrato; b) diversa distribuzione degli spazi interni, mantenendo inalterate la destinazione d'uso e il numero delle unità immobiliari previste, nonché la superficie coperta.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 25/03/2009**, relativa alla modifica del numero di negozi della palazzina “CV4-A” da n.6 a n.12, **non fatta visionare in quanto assente nell’archivio.**
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.141862/2009**, vista la domanda presentata in data 22/10/2009 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente agli immobili facenti parte della **palazzina “CV4-A”**.
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.127604/2008**, vista la domanda presentata in data 05/09/2008 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente ad alcuni immobili facenti parte della **palazzina “CV4-B”, tra cui quello oggetto del presente lotto.**
- **Certificato di agibilità del 28/01/2015 prot. n.7193/20158** (Pratica n.5/2015/0018), vista la domanda presentata in data 20/01/2015 da RUSSO Nicola, relativamente ad alcuni immobili ad uso commerciale (Subb. nn.125-126-128-129-131-132-144), facenti parte della **palazzina “CV4-B”, al piano terra.**

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall’Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, idro-termo-sanitario, pur essendo indicate nei certificati di agibilità.** Inoltre, **risultano assenti gli A.P.E..**

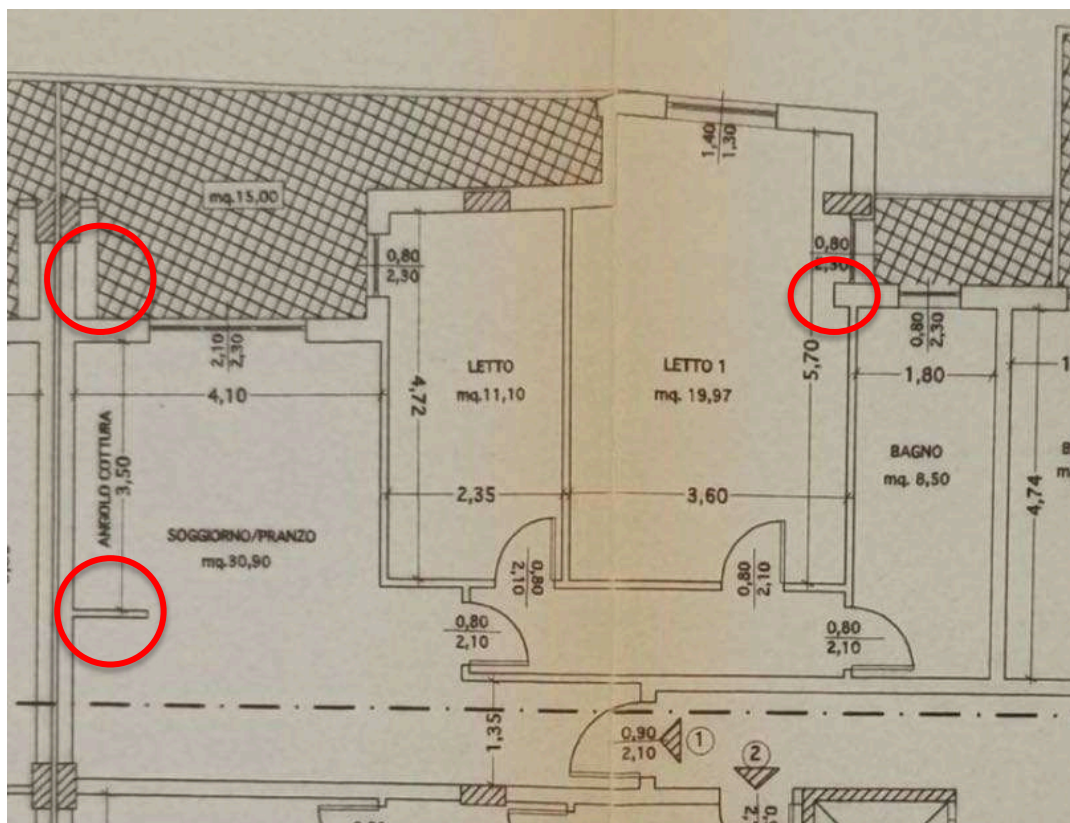
49.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta difforme rispetto alla planimetria catastale del 24/07/2006 a firma dell'Xxxxx xxxxx xxxxxxxx, per la presenza di una colonna di scarico sul terrazzo, in prossimità della caldaia, di un pilastro nella camera matrimoniale, non indicati graficamente, per l'altezza netta interna indicata pari a 2,70m, rilevata pari a circa 2,73m, nonché per l'assenza dell'altezza netta esterna rilevata pari a circa 2,73m, non indicata graficamente (in ogni caso rientranti nelle tolleranze costruttive).



Planimetria catastale

Difformità si evincono tra lo stato dei luoghi e l'Elaborato grafico n.5 allegato alla D.I.A. prot. n.108150 del 07/08/2007, sia sulle singole dimensioni (rientranti complessivamente nelle tolleranze costruttive), sia per l'assenza di muratura in corrispondenza dell'angolo cottura, sia per l'assenza della struttura contenente la caldaia e la colonna di scarico sul terrazzo, sia per la presenza di un pilastro sulla parete a sud-est della camera matrimoniale.



Elaborato grafico n.5 allegato alla D.I.A. prot. n.108150 del 07/08/2007

49.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta nella piena disponibilità della Curatela.

49.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV4-B", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) il bene presenta 11,108169 millesimi (A/14 Tabella A – Proprietà)
- 2) l'importo medio annuo delle spese condominiali risulta pari a circa Euro 474,57
- 3) è presente un debito complessivo pari a € 53.985,62 da dividersi pro quota millesimale per le n.4 scale
- 4) non sono state deliberate spese straordinarie.

Per quanto riguarda le parti comuni, si rimanda al Regolamento di Condominio prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio di Via di Sotto da n.3 a n.3/3 - Pescara.

49.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

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

49.12 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° 49 Appartamento Pescara Colli Via di Sotto	95,45 mq	1.100,00 €/mq	€ 104.995,00	100%	€ 104.995,00
Totale lotto:					€ 104.995,00

Il valore del LOTTO N.49 è pari ad € 104.995,00 (diconsi Euro centoquattromilanovecento-novantacinque/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE
(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.50

APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE AL PIANO TERZO, SITO AL CIVICO N.3/2, SCALA B, FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV4-B”

50.1 DESCRIZIONE

50.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

IMMOBILIARE G.M.G., con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dell'appartamento per civile abitazione**, al piano terzo, distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.82, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.3/2, Scala B**, facente parte del complesso immobiliare “CV4-B”, realizzato dalla IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro Xxxxxx x xxxxx con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.004244330686, a rogito Xxxxxxx xxxxxxx xxxxxxxx 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).

50.1.2. DATI CATASTALI:

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

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categ.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
18	2874	82	3	A/2	3	5,5 vani	Totale: 120mq. Totale escluse aree scoperte: 112mq.	€ 809,55	3	B

Categoria A/2: Abitazioni di tipo civile

Intestazione catastale dell'immobile:

IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l., sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.3/2

La planimetria catastale veniva presentata in data 24/07/2006 al prot. n.PE0083968, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Xxxxx xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Pescara al n.xxxxx.

L'ultimo elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 02/09/2020, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0042954, dall'Xxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.xxxx.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224mq..

50.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

50.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO AL PIANO TERZO:

L'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.82 proviene da divisione/fusione/ultimazione di fabbricato del 24/07/2006 del Sub. n.59 che, a sua volta, risultava costituito in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693.

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

L'attuale **Particella n.2874 di 9.224mq.** proviene da Fusione e Tipo Mappale del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, delle **Particelle n.2874 di 6.350mq., n.2299 di 3mq., n.2884 di 2.870mq. e n.2886 di 1mq..**

La **Particella n.2874 di 6.350mq.** proviene da Variazione di superficie, Fusione e Tipo Mappale del 19/05/2006, prot. n.PE0057487, delle **Particelle n.2874 di 440mq, n.2304 di**

552mq., n. 2302 di 7mq., n.2268 di 1.510mq., n.2298 di 870mq., n.2293 di 620mq., n.2278 di 730mq. e n.2292 di 1.620mq..

In precedenza, la **Particella n.2874 di 440mq.** proveniva dalla **Particella n.2795 di 440mq..**

A sua volta, la Particella n.2795 proveniva da frazionamento del 26/03/2003, prot. n.43770, della **Particella n.2322 di 471mq.**, quest'ultima derivava dalla **Particella n.2166 di 4.590mq.** a seguito di frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.16/1997. Infine, la Particella n.2166 proveniva dalla **Particella n.109 di 4.595mq.**, a seguito di frazionamento del 09/05/1995, prot. n.1255.3/1995.

La **Particella n.2299 di 3mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq..**

La **Particella n.2884 di 2.870mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2291 di 5.124mq..** A sua volta, la Particella n.2291 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq..**

La **Particella n.2886 di 1mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2279 di 60mq..** A sua volta, la Particella n.2279 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq..**

La **Particella n.2304 di 552mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.11/1997, della **Particella n.1262 di 958mq..** A sua volta, la Particella n.1262 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq..**

La **Particella n.2302 di 7mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.10/1997, della **Particella n.1261 di 960mq..** A sua volta, la Particella n.1261 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq..**

La **Particella n.2268 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.3/1997, della **Particella n.122 di 4.340mq..**

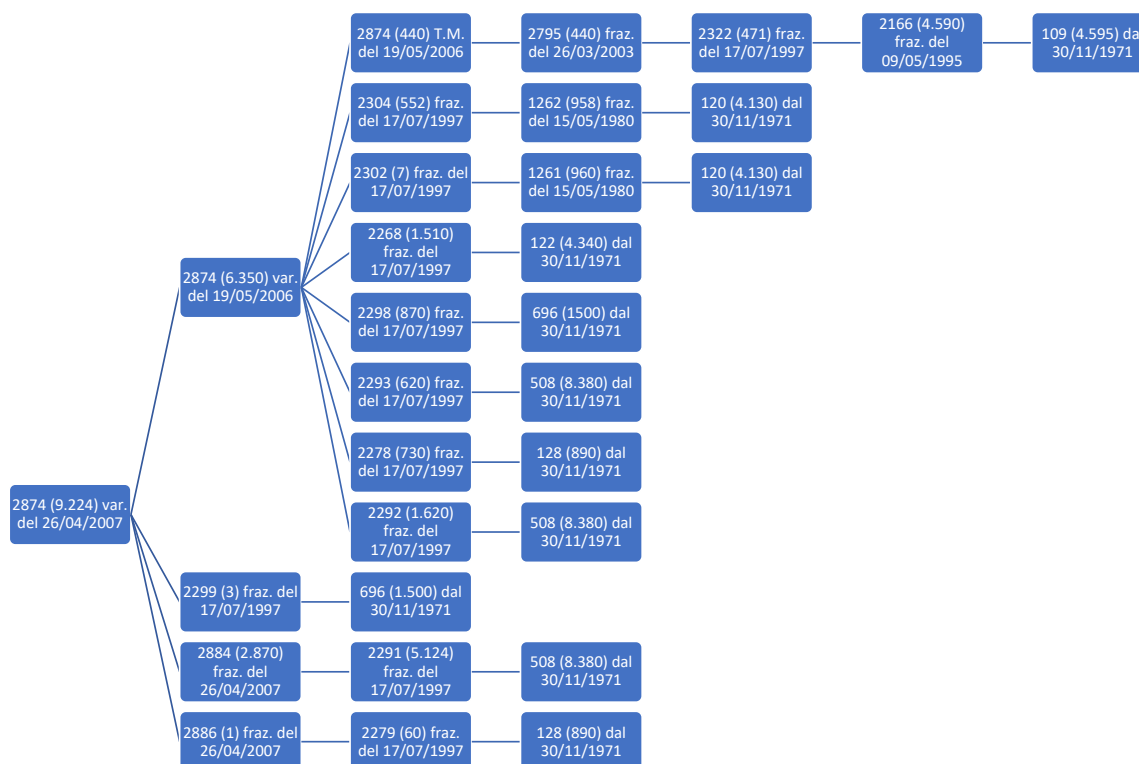
La **Particella n.2298 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2293 di 620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2278 di 730mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2292 di 1.620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.2874 e le relative provenienze.



50.1.4. CONFINANTI:

Vano scala B comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.4), Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.81, Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.83, Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.93, salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

50.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Appartamento, al piano terzo, palazzina "B",** al civico n.3/2, Scala B, interno n.8, composto da ingresso/soggiorno, n.2 camere, cucina, bagno, w.c., disimpegno, balcone e terrazzo, con accesso da vano scala comune, avente esposizione a nord-est, superficie lorda complessiva (interna ed esterna), pari a circa 140,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna), di circa 124,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.82, Zona Cens. 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 5,5 vani, Superficie Catastale Totale: 120mq. Totale escluse aree scoperte: 112mq., Rendita € 809,55, Piano 3, Scala B, Via Di Sotto n.3/2 del Comune di Pescara.

50.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'appartamento avviene da vano scala comune B (Sub. n.4).

50.1.7. 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.

Pertanto, si ha:

Appartamento per civile abitazione distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.82:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Appartamento (vani interni)	110,00	98,00	2,70 – 2,60 (vano w.c.)
Appartamento (terrazzo/balcone)	30,00	26,00	2,74
TOTALE	140,00	124,00	

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

50.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali acquisite.

<i>Fondazioni:</i>	dadi e travi di collegamento incrociate collegate ai sottostanti pali trivellati, in conglomerato cementizio armato
<i>Strutture:</i>	pilastrini e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte
<i>Pareti esterne:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Vano scala:</i>	pavimentazione in ceramica, corrimano in metallo, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, il piano terra risulta rivestito con listelli in legno, presenza di ascensore per ogni piano
<i>Serramento di accesso:</i>	portoncino blindato

<i>Pareti e soffitti interni:</i>	in laterizio intonacati al civile e tinteggiati, pareti rivestite con piastrelle di ceramica nei vani bagno e w.c., nonché in porzione del vano cucina
<i>Pavimentazione interna ed esterna:</i>	piastrelle in ceramica
<i>Serramenti esterni:</i>	in metallo, con avvolgibili in pvc
<i>Serramenti interni:</i>	in legno tamburato
<i>Impianto termico:</i>	autonomo, con caldaia esterna, elementi radianti in alluminio e termostato di zona
<i>Impianti presenti:</i>	elettrico a 230V, a gas, idrico, TV, telefonico, videocitofonico
<i>Classe Energetica:</i>	assenza dell'attestato di qualificazione-certificazione-prestazione energetica
<i>Condizioni dell'appartamento:</i>	discreto stato di conservazione e manutenzione
<i>Particolarità da segnalare:</i>	la maggior parte del vano w.c. risulta sopraelevato per circa 10cm; sono presenti tracce di muffa nelle camere

Lo stato conservativo risulta buono per quanto riguarda il fabbricato "CV4-B" nel suo complesso.

50.3 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).

50.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO (Pescara F.18 P.2874 S.82, ex S.59)

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 maggio 2013 ad oggi**.

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	10/05/2013	Rep. N.:	105192
			Racc. N.:	
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:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 19 aprile 2012 al 10 maggio 2013.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 01 marzo 2012 al 19 aprile 2012.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **FOGGIA (xx)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012.**

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.:	42587
			Racc. N.:	

Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457
---	-------	------------	---------	-----

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 26 maggio 2006 (costituzione catastale del Sub. n.59) al 29 dicembre 2008.**

50.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 26 maggio 2006 (costituzione catastale del Sub. n.59).**

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX	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.18 Particelle n.109 di 4.595mq., n.120 di 2.212mq., n.122 di 4.340mq., n.128 di 890mq., n.508 di 8.380mq., n.696 di 1.500mq., n.1261 di 960mq., e n.1262 di 958mq...

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 10/10/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

50.4 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.

50.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

50.5.1. 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: **XXXXXX 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: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. 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) **ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/03/2003** al Registro Particolare n.**2926** Registro Generale n.**3961** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**86610**. Data: **06/03/2003**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che La Società IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. è proprietaria del terreno denominato Lotto Cv4 in Comune di Pescara Via Di Sotto della superficie di circa metriquadri seimilatrecentoottanta (mq. 6380) di cui al quadro B; - che la Società ha presentato domanda in data 26 aprile 2002 per il rilascio della concessione edilizia per eseguire lavori di costruzione dell'edificio all'interno del lotto denominato cv4 in conformità alla vigente normativa urbanistica nonché di quella di cui al nuovo P.R.G. del Comune di Pescara adottato con deliberazione commissariale n. 166 in data 6 ottobre 1993; - che la Commissione edilizia del Comune di Pescara ha espresso in data 24 ottobre 2002 parere favorevole; - che il Comune di Pescara, Servizio programmi complessi ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 788/02 in data 18 dicembre 2002, notificata in data 18 dicembre 2002, alle condizioni tutte ivi indicate; - che il Comune di Pescara ha richiesto alla Società medesima la trascrizione della sopra citata Concessione edilizia con le modalità di cui all'articolo 60, comma 4, della Legge Regionale urbanistica n.18/1983 e successive modificazioni; - che la Società medesima intende ottemperare alle richieste del Comune di Pescara ed alle norme succitate, subordinatamente alla efficacia giuridica delle stesse, del Piano Regolatore di cui le norme sono parte, dell'effettivo rilascio*

della Concessione Edilizia, nonché al vigente Regolamento Edilizio; tanto premesso, il legale rappresentante della Società, nella qualità, chiede che il presente atto venga trascritto unitamente alla citata Concessione Edilizia n. 788/02 rilasciata dal Comune di Pescara in data 18 dicembre 2002, notificata pure in data 18 dicembre 2002, che in copia conforme all'atto si trova allegata sotto la lettera "a", ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.18/1983, art. 60, comma 4.”.

- 3) **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**: trascritta in data **10/10/2003** al Registro Particolare n.10257 Registro Generale n.14967 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.91361. Data: **06/10/2003**. Soggetto a favore: **ENEL DISTRIBUZIONE Società per Azioni**, con sede in ROMA (RM), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**.

L’atto si riferisce all’immobile distinto al Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2796** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che l’ENEL, per lo svolgimento dei suoi compiti, esercita nel Comune di Pescara il servizio di distribuzione dell’energia elettrica, in funzione del quale ha necessità di procedere alla posa di cavi elettrici di media e bassa tensione per la distribuzione dell’energia elettrica, nonché’ delle condutture elettriche per il collegamento alle proprie reti delle apparecchiature di trasformazione in media e bassa tensione dell’energia; queste ultime da collocare e mantenere nel locale di proprietà della concedente, sito in Via Di Sotto; - che le parti hanno raggiunto l’accordo, tutto ciò premesso, è stato convenuto e stipulato quanto segue: 1) la concedente, obbligandosi per se’ e suoi successori o aventi causa, accorda all’ENEL, a titolo di servitù, e*

specificatamente di servitù di elettrodotto: a) il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nell'unità immobiliare ubicata in Pescara, alla Via Di Sotto, di cui al quadro "B" che precede, che assume pertanto la destinazione a cabina elettrica, ad esclusivo uso dell'ENEL; b) il diritto di passaggio delle condutture elettriche interrato di collegamento della cabina alle reti ENEL di media e bassa tensione e delle condutture di distribuzione alle utenze dello stabile e a terzi, sulla restante area della concedente. per effetto della pattuita servitù l'ENEL potrà posare ed addurre al locale le condutture elettriche di cui sopra, secondo il tracciato tecnicamente più idoneo; potrà inoltre infiggere dispersori per l'ampliamento di messa a terra secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano e potrà installare nel predetto locale le apparecchiature elettriche ed accessorie a servizio dello stabile e della rete esterna ENEL; 2) l'accesso al locale, che ha luogo da Via Di Sotto esistente in loco, è atto al passaggio delle persone, degli automezzi pesanti, delle apparecchiature o dei trasformatori; l'apertura è munita di serramento fornito dall'ENEL. il personale ENEL avrà libero accesso, in qualunque momento, sia di giorno che di notte, al sopracitato locale e alle altre parti dello stabile percorse dalle condutture elettriche di cui alla presente servitù. 3) le opere murarie costituenti il locale (eseguite dalla concedente secondo le indicazioni fornite dall'ENEL, restano di proprietà della stessa concedente che ne curerà la manutenzione straordinaria. la concedente avviserà tempestivamente l'ENEL, per quanto possibile, nel caso si manifestasse il pericolo di danni alle apparecchiature installate nella cabina. le condutture elettriche, le apparecchiature elettriche ed accessorie mediante le quali si esercita la presente servitù sono e restano di proprietà dell'ENEL, che si riserva la facoltà di apportarvi eventuali modifiche. 4) l'ENEL si impegna a provvedere a propria cura e spesa alla manutenzione ordinaria della parte interna del locale, nonché'

di tutti gli infissi e della porta o botola di accesso. 5) l'ENEL solleva la concedente, ai sensi dell'art.2043 del codice civile, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica. 6) la concedente si impegna a non fare o permettere alcuna cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione o lo spostamento delle condutture elettriche e delle apparecchiature. Tuttavia, qualora dalla concedente venisse richiesto lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina, l'ENEL provvederà ad effettuare lo spostamento delle condutture stesse e/o della cabina sempre sul terreno e/o stabile della parte concedente; in ogni caso le spese per lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina saranno a carico della concedente. 7) la servitù come sopra costituita durerà per tutto il tempo in cui l'ENEL, suoi successori od aventi causa, avrà necessità di esercire le condutture e le apparecchiature installate nel locale cabina. Cessando l'uso per il quale è stata concessa la presente servitù, il locale ritornerà gratuitamente nella piena disponibilità della concedente o suoi aventi causa.”.

- 4) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8571 Registro Generale n.14121 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: “*La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L."*, dichiara di

vincolare, come in effetti vincola permanentemente ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n.122 a parcheggio privato di pertinenza, quanto appresso: a) le porzioni del piano interrato, adibite a garages, del fabbricato denominato blocco "B", in fase di ultimazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate dette porzioni con perimetrazione di colore rosso nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "a"; b) le porzioni del piano interrato del fabbricato denominato blocco "A", in fase di realizzazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate con colore giallo nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "b".”.

- 5) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.**8572** Registro Generale n.**14122** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La Società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara di costituire, come in effetti costituisce, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto ed in diritto, ai sensi dell'art. 82 del vigente regolamento edilizio, il vincolo pertinenziale alle unità immobiliari sottostanti: a) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi*

accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "B", in corso di ultimazione sull'area sopra citata e censita al catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuata in colore rosso nelle piantine che trovasi allegata all'atto sotto le lettere "c" e "d"; b) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "A", in corso di realizzazione sull'area sopra citata e distinta in catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuato con perimetrazione in colore verde nella piantina che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "e". Pertanto, i sottotetti medesimi non potranno costituire unità immobiliari autonome ed essere ceduti separatamente dalle predette unità immobiliari ad essi sottostanti.”.

- 6) **PERMESSO DI COSTRUIRE: trascritto** in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8573 Registro Generale n.14123 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, chiede, ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 18/1983, art.60, comma 4, che il presente atto venga trascritto unitamente al permesso di costruire n. 128/07 rilasciato dal Comune di Pescara e notificato in data 2 maggio 2007, citato in premessa ed*

allegato all'atto sotto la lettera "f".

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **19/06/2008** al Registro Particolare n.6550 Registro Generale n.10527 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.99105 Raccolta n.17992. Data: **21/05/2008**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**. L'atto si riferisce a n.21 autorimesse poste al piano interrato (tra cui quella oggetto del presente lotto), blocco "B", del fabbricato insistente su terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *"Il presente vincolo sostituisce a tutti gli effetti quello stipulato con il richiamato atto autenticato nella firma dal XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 e 8573 RP, relativamente alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "B" sottoposte a vincolo con il presente atto nel mentre resta fermo ed impregiudicato il vincolo relativo alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "A" e meglio identificate nella piantina planimetrica allegata sotto la lettera b al suddetto atto autenticato nella firma da me notaio in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 E 8573 RP."*

- 8) **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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.82** del Comune di Pescara.

A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 9) **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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

50.5.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX**, con sede in

MILANO per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.**

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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX,** con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.**

3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX.** Sede: **PESCARA.** Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005.** Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato.** Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000.** Tasso interesse annuo: **4,4%.** Totale: **€. 6.800.000,00.** Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXXX XX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXXX XXXXXX,** con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795.**

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

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1409 Registro Generale n.9180 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**.

- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.82**.

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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**.

Sede: XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: 19/09/2019. Soggetto a favore: XXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXXX di PESCARA (PE). Al Quadro D si evince che: “Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”.

- 5) **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: XXXX S.r.l. Soggetto a favore: XXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in FOGGIA (xx) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.82.

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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**.
Sede: **XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)**. Repertorio n.**190947**. Raccolta
n.**19009**. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX**
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX**
XXXXXXXX (xx). Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in
PESCARA (PE). Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione:
XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE). Al Quadro D si
evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXX. XXX*
ha acquistato da XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, il credito
vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”.

6) **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 XX**
XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX**
con sede in **JESI (AN) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE**
G.M.G. SRL con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva
iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.82**.

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**.

Soggetto a favore: **XXXXXXX XXXX** di **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**.

Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.82**.

- 8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXXXX XX XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.82**.

- 9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX** di **CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.82**.

10) **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: **XXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.82**.

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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.82**.
- **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: **XXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XX.
XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei
quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX
XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.82**.

- 11) **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXXX,**
con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena
proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella
n.2874 Sub. n.82**.

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: **XXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**.

Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.82.**

- **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.82.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 10/10/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

50.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

50.6.1. TRASCRIZIONI:

- 3) **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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.82** del Comune di Pescara.

A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 4) **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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

50.6.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta

anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.**

- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.**
- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: **€. 6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795.**
- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.82**.

- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.82**.

- 6) **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

Publicità 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 XX
XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX**
con sede in **JESI (AN) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE
G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva
iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.82**.

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**.
Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**.
Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.82.

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX
XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena**

proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.82.**

- 9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.82.**

- 10) **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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. 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 XXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.82.**

- 11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1** della **piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1** della **piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.82**.
-

50.7 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 VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023
Registro Generale n.13493 € 35,00 (importo fisso)
6. **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)
7. **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)
8. **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)
9. **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)
10. **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)
11. **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)
12. **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)
13. **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 € 2.527,00 e massima di circa € 18.587,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse. Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali (dipendente anche dall'importo di aggiudicazione), 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 fissi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

50.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

50.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:

Dai numerosi accessi effettuati presso il SUE e presso il Servizio Pianificazione esecutiva e monitoraggio del Comune di Pescara, lo scrivente acquisiva copia delle autorizzazioni/comunicazioni/richieste fatte visionare dai predetti Uffici, relative al complesso immobiliare e al fabbricato, di cui l'immobile del presente lotto fa parte.

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 CV4 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- **Permesso di Costruire n. 788/2002 del 18/12/2002**, a seguito di istanza del 26/04/2002 prot. n.39531 (Pratica n.261/2002), per la Costruzione di un complesso immobiliare denominato "CV4", composto da tre corpi di fabbrica "A", "B" e "C" in Pescara alla Via Di Sotto. Il blocco "A" e il blocco "B" sarebbero stati costituiti da un piano terra con destinazione commerciale e quattro piani a destinazione residenziale, con sottotetto in parte a destinazione residenziale e in parte a destinazione locali di sgombero. Il blocco "C" sarebbe stato composto da un solo piano terra collegato al blocco "A" con destinazione commerciale, mentre la restante area sarebbe stata destinata a piazza. Al di sotto dei tre

corpi di fabbrica sarebbero state realizzate autorimesse così suddivise: n.45 box auto al blocco "A"; 44 box auto al blocco "B"; n.120 posti auto al blocco "C".

- **Certificato di collaudo del 30/05/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 07/06/2005 al prot. n.2124, relativamente al Blocco "B", a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.

- **Certificato di collaudo statico del 07/06/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 21/06/2005 al prot. n.2268, relativamente al Blocco "B", a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.

- **Permesso di Costruire di variante n. 128/2007 del 02/05/2007**, a seguito di istanza del 23/02/2006 prot. n.21360 (Pratica n.001/2006), per le seguenti opere in variante:
Blocco "A"

Piano Interrato: a) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; b) aumento delle unità immobiliari con destinazione ad "autorimessa" dalle previste n.47 alle attuali n.50 con aumento della superficie a parcheggio, dai previsti 811,15mq. agli attuali 898,19 mq.; c) variazione dell'ingresso alle autorimesse.

Piano Terra: d) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente allo spostamento della volumetria commerciale con creazione di una galleria commerciale aperta; e) aumento delle unità immobiliare con destinazione "commerciale"; f) ampliamento del "locale condominiale" nel rispetto dell'articolo 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Piano Primo: g) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piani Secondo e Terzo: i) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; l) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piano Quarto: m) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; n) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: o) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “A” comprende n.66 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.19 unità immobiliari a destinazione commerciale.

Blocco “B”

Piano Interrato: a) modifiche alla distribuzione degli spazi interni ai locali con destinazione ad “autorimesse”

Piano Terra: b) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente all’ampliamento dei locali commerciali, mantenendo invariato il numero delle unità immobiliari; c) aumento della superficie condominiale nel rispetto dell’art. 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale

Piani Primo, Secondo e Terzo: d) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; e) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all’aumento delle unità immobiliari con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 per piano alle attuali n.15 per piano distribuite su quattro corpi scala

Piano Quarto: f) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; g) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.14 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna, debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “B” comprende n.63 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.3 unità immobiliari a destinazione commerciale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 09/07/2007 al prot. n.92409,** relativa alla Variante in corso d’opera alla Concessione Edilizia n.788/02 del 18/12/2002 e al successivo Permesso di Costruire n.128/07, oltre al recupero abitativo dei sottotetti, tutti concernenti il complesso immobiliare denominato “CV4”. I lavori di variante consistono nella modifica di alcune unità immobiliari ubicate al piano quarto:

Blocco “A”

Piano Quarto:

Scala “B”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “B”, interno n.15: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.5: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “B”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “B”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Scala “C”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “C”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Blocco “B”

Piano Quarto:

Scala “I”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “I”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “I”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “I”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Riepilogando, complessivamente le unità immobiliari recuperate ammontano a n.8 con uno sviluppo di mq. 565,88 e una volumetria pari a mc 1.441,28.

Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836,** relativa all’aumento dei locali commerciali siti nella palazzina “B” da n.3 a n.10, senza nessun aumento della cubatura e delle superfici.
- **Comunicazione inizio lavori del 01/08/2007, relativamente al P.d.C. n.128/07,** depositata presso il Comune di Pescara in data 06/08/2007 al prot. n.107636.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 07/08/2007 al prot. n.108150,** concernente la variazione interna di alcuni appartamenti senza aumento di cubatura e senza incidere sull’aspetto esterno dell’edificio denominato “CV4 - B”.
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale,** depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007 al prot. n.138902, **relativa alla D.I.A. del 07/08/2007, prot. n.108150.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007, prot. n.138911, non fatta visionare in quanto assente nell’archivio.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/11/2007, non fatta visionare in quanto assente nell’archivio.**

- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale del 21/11/2007, relativamente alla D.I.A. del 12/07/2007 prot. n.94836 e alla D.I.A. dell'11/10/2007, prot. n.138911**, concernente i lavori di frazionamento di n.3 unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale in n.10 unità site al Piano Terra della palazzina denominata "CV4-B".
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/02/2008 al prot. n.21923**, relativa alla Variante in corso d'opera alla D.I.A. del 09/07/2007 prot. n.92409 per il recupero abitativo dei sottotetti siti nella palazzina "CV4 - A", piani quarto e quinto, a firma del XXXX. XXXXXXXX XXXXXXXXXX, opere consistenti in: **Piano Quarto**: diversa distribuzione degli spazi interni; **Piano Quinto**: diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti lievi modifiche delle aperture esterne. **Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/02/2008, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 242/08 del 28/07/2008**, a seguito di istanza del 07/12/2007 prot. n.168246, per le opere eseguite in difformità dal P.d.C. n.128/07 del 02/05/2007, relative alla palazzina "CV4 - B", consistenti in: a) Maggiore altezza dell'intero piano interrato, dai previsti 2,50m agli attuali 2,58m, dovuti ad un abbassamento maggiore del piano stesso, fermo restando che lo stesso rimane comunque interrato; b) diversa distribuzione degli spazi interni, mantenendo inalterate la destinazione d'uso e il numero delle unità immobiliari previste, nonché la superficie coperta.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 25/03/2009**, relativa alla modifica del numero di negozi della palazzina "CV4-A" da n.6 a n.12, **non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**

- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.141862/2009**, vista la domanda presentata in data 22/10/2009 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente agli immobili facenti parte della **palazzina “CV4-A”**.
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.127604/2008**, vista la domanda presentata in data 05/09/2008 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente ad alcuni immobili facenti parte della **palazzina “CV4-B”, tra cui quello oggetto del presente lotto**.
- **Certificato di agibilità del 28/01/2015 prot. n.7193/20158** (Pratica n.5/2015/0018), vista la domanda presentata in data 20/01/2015 da RUSSO Nicola, relativamente ad alcuni immobili ad uso commerciale (Subb. nn.125-126-128-129-131-132-144), facenti parte della **palazzina “CV4-B”, al piano terra**.

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall’Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, idro-termo-sanitario, pur essendo indicate nei certificati di agibilità**. Inoltre, **risultano assenti gli A.P.E.**

50.8.2. REGOLARITA’ URBANISTICA E CATASTALE:

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta conforme alla planimetria catastale del 24/07/2006 a firma dell’Xxxxx xxxxx xxxxxxxx.

Si fa notare che non venivano indicate le altezze nette interne nel vano w.c. (parte pari a circa 2,70m e parte pari a circa 2,60m), nel terrazzo e nel balcone coperti (pari a circa 2,74m), diverse dai 2,70m degli altri vani

Lievi difformità sulle singole dimensioni (rientranti complessivamente nelle tolleranze costruttive), si evincono tra lo stato dei luoghi e l’Elaborato grafico n.4 allegato alla D.I.A.

prot. n.108150 del 07/08/2007, oltre all'assenza grafica, sul terrazzo, di muratura contenente superiormente la caldaia.

50.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta nella piena disponibilità della Curatela.

50.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV4-B", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) il bene presenta 14,568479 millesimi (B/8 Tabella A – Proprietà)
- 2) l'importo medio annuo delle spese condominiali risulta pari a circa Euro 582,91
- 3) è presente un debito complessivo pari a € 53.985,62 da dividersi pro quota millesimale per le n.4 scale
- 4) non sono state deliberate spese straordinarie.

Per quanto riguarda le parti comuni, si rimanda al Regolamento di Condominio prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio di Via di Sotto da n.3 a n.3/3 - Pescara.

50.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

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

50.12 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° 50 Appartamento Pescara Colli Via di Sotto	119,90 mq	1.100,00 €/mq	€ 131.890,00	100%	€ 131.890,00
Totale lotto:					€ 131.890,00

Il valore del LOTTO N.50 è pari ad € 131.890,00 (diconsi Euro centotrentunomilaottocentonovanta/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE
(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.51

APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE AL PIANO SECONDO, SITO AL CIVICO N.3/2, SCALA B, FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV4-B”

51.1 DESCRIZIONE

51.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

IMMOBILIARE G.M.G., con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dell'appartamento per civile abitazione**, al piano secondo, distinto presso l'Agenda delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.85, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.3/2, Scala B**, facente parte del complesso immobiliare “CV4-B”, realizzato dalla IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro Xxxxxx x xxxxx con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.004244330686, a rogito Xxxxxx xxxxxx xxxxxxxx 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).

51.1.2. DATI CATASTALI:

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

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categ.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
18	2874	85	3	A/2	3	5,5 vani	Totale: 120mq. Totale escluse aree scoperte: 112mq.	€ 809,55	2	B

Categoria A/2: Abitazioni di tipo civile

Intestazione catastale dell'immobile:

IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l., sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.3/2

La planimetria catastale veniva presentata in data 24/07/2006 al prot. n.PE0083968, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Xxxxx xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Pescara al n.xxxxx.

L'ultimo elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 02/09/2020, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0042954, dall'Xxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.xxxx.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224mq..

51.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

51.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO AL PIANO TERZO:

L'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.85 proviene da divisione/fusione/ultimazione di fabbricato del 24/07/2006 del Sub. n.59 che, a sua volta, risultava costituito in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693.

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

L'attuale **Particella n.2874 di 9.224mq.** proviene da Fusione e Tipo Mappale del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, delle **Particelle n.2874 di 6.350mq., n.2299 di 3mq., n.2884 di 2.870mq. e n.2886 di 1mq..**

La **Particella n.2874 di 6.350mq.** proviene da Variazione di superficie, Fusione e Tipo Mappale del 19/05/2006, prot. n.PE0057487, delle **Particelle n.2874 di 440mq, n.2304 di**

552mq., n. 2302 di 7mq., n.2268 di 1.510mq., n.2298 di 870mq., n.2293 di 620mq., n.2278 di 730mq. e n.2292 di 1.620mq..

In precedenza, la **Particella n.2874 di 440mq.** proveniva dalla **Particella n.2795 di 440mq..**

A sua volta, la Particella n.2795 proveniva da frazionamento del 26/03/2003, prot. n.43770, della **Particella n.2322 di 471mq.**, quest'ultima derivava dalla **Particella n.2166 di 4.590mq.** a seguito di frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.16/1997. Infine, la Particella n.2166 proveniva dalla **Particella n.109 di 4.595mq.**, a seguito di frazionamento del 09/05/1995, prot. n.1255.3/1995.

La **Particella n.2299 di 3mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq..**

La **Particella n.2884 di 2.870mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2291 di 5.124mq..** A sua volta, la Particella n.2291 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq..**

La **Particella n.2886 di 1mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2279 di 60mq..** A sua volta, la Particella n.2279 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq..**

La **Particella n.2304 di 552mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.11/1997, della **Particella n.1262 di 958mq..** A sua volta, la Particella n.1262 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq..**

La **Particella n.2302 di 7mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.10/1997, della **Particella n.1261 di 960mq..** A sua volta, la Particella n.1261 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq..**

La **Particella n.2268 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.3/1997, della **Particella n.122 di 4.340mq..**

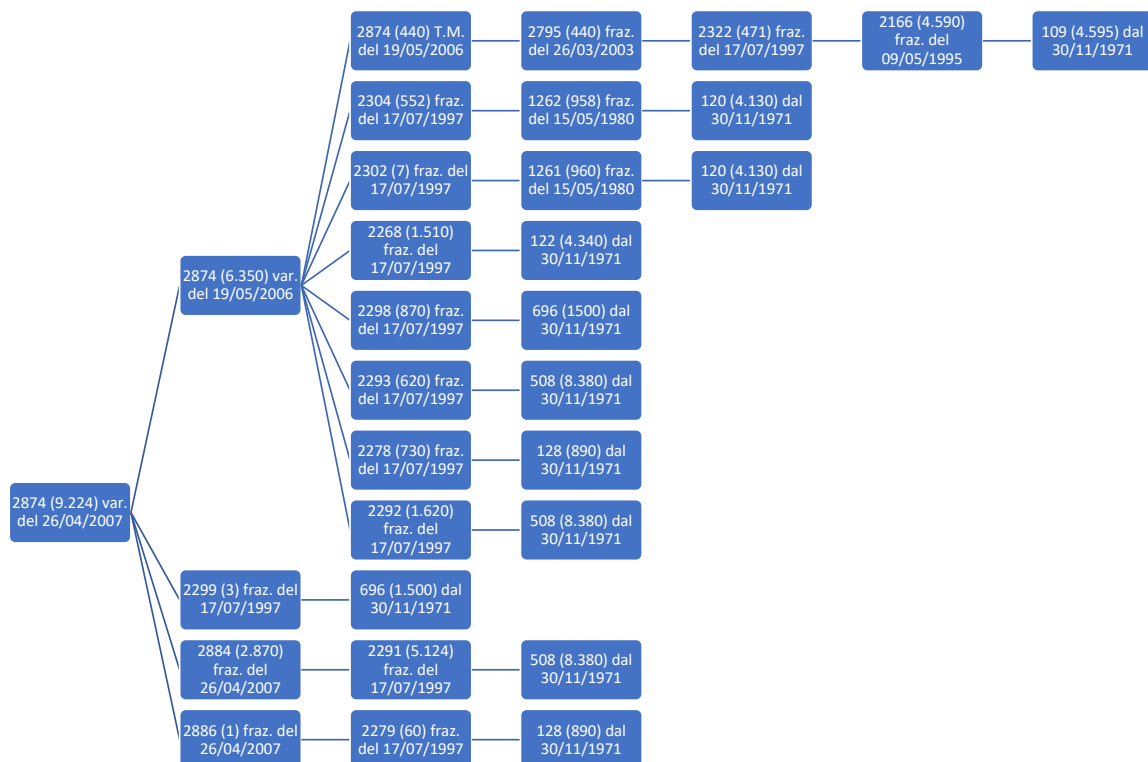
La **Particella n.2298 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2293 di 620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2278 di 730mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2292 di 1.620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.2874 e le relative provenienze.



51.1.4. CONFINANTI:

Vano scala B comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.4), Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.84, Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.86, Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.97, salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

51.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Appartamento, al piano secondo, palazzina "B",** al civico n.3/2, Scala B, interno n.5, composto da ingresso/soggiorno, n.2 camere, cucina, bagno, w.c., disimpegno, balcone e terrazzo, con accesso da vano scala comune, avente esposizione a nord-est, superficie lorda complessiva (interna ed esterna), pari a circa 140,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna), di circa 124,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.85, Zona Cens. 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 5,5 vani, Superficie Catastale Totale: 120mq. Totale escluse aree scoperte: 112mq., Rendita € 809,55, Piano 2, Scala B, Via Di Sotto n.3/2 del Comune di Pescara.

51.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'appartamento avviene da vano scala comune B (Sub. n.4).

51.1.7. 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.

Pertanto, si ha:

Appartamento per civile abitazione distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.85:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Appartamento (vani interni)	110,00	98,00	2,70 – 2,60 (vano w.c.)
Appartamento (terrazzo/balcone)	30,00	26,00	2,74
TOTALE	140,00	124,00	

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

51.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali acquisite.

<i>Fondazioni:</i>	dadi e travi di collegamento incrociate collegate ai sottostanti pali trivellati, in conglomerato cementizio armato
<i>Strutture:</i>	pilastrini e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte
<i>Pareti esterne:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Vano scala:</i>	pavimentazione in ceramica, corrimano in metallo, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, il piano terra risulta rivestito con listelli in legno, presenza di ascensore per ogni piano
<i>Serramento di accesso:</i>	portoncino blindato

<i>Pareti e soffitti interni:</i>	in laterizio intonacati al civile e tinteggiati, pareti rivestite con piastrelle di ceramica nei vani bagno e w.c., nonché in porzione del vano cucina
<i>Pavimentazione interna ed esterna:</i>	piastrelle in ceramica
<i>Serramenti esterni:</i>	in metallo, con avvolgibili in pvc
<i>Serramenti interni:</i>	in legno tamburato
<i>Impianto termico:</i>	autonomo, con caldaia esterna, elementi radianti in alluminio e termostato di zona
<i>Impianti presenti:</i>	elettrico a 230V, a gas, idrico, TV, telefonico, videocitofonico
<i>Classe Energetica:</i>	assenza dell'attestato di qualificazione-certificazione-prestazione energetica
<i>Condizioni dell'appartamento:</i>	buono stato di conservazione e manutenzione
<i>Particolarità da segnalare:</i>	la maggior parte del vano w.c. risulta sopraelevato per circa 10cm; sono presenti tracce di muffa sulle facciate esterne in corrispondenza della camera matrimoniale

Lo stato conservativo risulta buono per quanto riguarda il fabbricato "CV4-B" nel suo complesso.

51.3 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).

51.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO (Pescara F.18 P.2874 S.85, ex S.59)

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 maggio 2013 ad oggi.**

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	10/05/2013	Rep. N.:	105192
			Racc. N.:	
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:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 19 aprile 2012 al 10 maggio 2013.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 01 marzo 2012 al 19 aprile 2012.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **FOGGIA (xx)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 26 maggio 2006 (costituzione catastale del Sub. n.59) al 29 dicembre 2008.**

51.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 26 maggio 2006 (costituzione catastale del Sub. n.59).**

Pubblico Ufficiale: XXXXXX 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.18 Particelle n.109 di 4.595mq., n.120 di 2.212mq., n.122 di 4.340mq., n.128 di 890mq., n.508 di 8.380mq., n.696 di 1.500mq., n.1261 di 960mq., e**

n.1262 di 958mq...

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 10/10/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

51.4 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.

51.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

50.5.1. 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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.43681. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. 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) **ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/03/2003** al Registro Particolare n.2926 Registro Generale n.3961 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.86610. Data: **06/03/2003**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per 1/1 della piena proprietà. L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: “*Premesso che La Società IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. è proprietaria del terreno denominato Lotto Cv4 in Comune di Pescara Via Di Sotto della superficie di circa metriquadrati seimilatrecentoottanta (mq. 6380) di cui al quadro B; - che la Società ha presentato domanda in data 26 aprile 2002 per il rilascio della concessione edilizia per eseguire lavori di costruzione dell'edificio all'interno del lotto denominato cv4 in conformità alla vigente normativa urbanistica nonché di quella di cui al nuovo P.R.G. del Comune di Pescara adottato con deliberazione commissariale n. 166 in data 6 ottobre 1993; - che la Commissione edilizia del Comune di Pescara ha espresso in data 24 ottobre 2002 parere favorevole; - che il Comune di Pescara, Servizio programmi complessi ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 788/02 in data 18 dicembre 2002, notificata in data 18 dicembre 2002, alle condizioni tutte ivi indicate; - che il Comune di Pescara ha richiesto alla Società medesima la trascrizione della sopra citata Concessione*

edilizia con le modalità di cui all'articolo 60, comma 4, della Legge Regionale urbanistica n.18/1983 e successive modificazioni; - che la Società medesima intende ottemperare alle richieste del Comune di Pescara ed alle norme succitate, subordinatamente alla efficacia giuridica delle stesse, del Piano Regolatore di cui le norme sono parte, dell'effettivo rilascio della Concessione Edilizia, nonché al vigente Regolamento Edilizio; tanto premesso, il legale rappresentante della Società, nella qualità, chiede che il presente atto venga trascritto unitamente alla citata Concessione Edilizia n. 788/02 rilasciata dal Comune di Pescara in data 18 dicembre 2002, notificata pure in data 18 dicembre 2002, che in copia conforme all'atto si trova allegata sotto la lettera "a", ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.18/1983, art. 60, comma 4.".

- 3) **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**: trascritta in data **10/10/2003** al Registro Particolare n.10257 Registro Generale n.14967 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.91361. Data: **06/10/2003**. Soggetto a favore: **ENEL DISTRIBUZIONE Società per Azioni**, con sede in ROMA (RM), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**.

L'atto si riferisce all'immobile distinto al Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2796** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che l'ENEL, per lo svolgimento dei suoi compiti, esercita nel Comune di Pescara il servizio di distribuzione dell'energia elettrica, in funzione del quale ha necessità di procedere alla posa di cavi elettrici di media e bassa tensione per la distribuzione dell'energia elettrica, nonché' delle condutture elettriche per il collegamento alle proprie reti delle apparecchiature di trasformazione in media e bassa*

tensione dell'energia; queste ultime da collocare e mantenere nel locale di proprietà della concedente, sito in Via Di Sotto; - che le parti hanno raggiunto l'accordo, tutto ciò premesso, è stato convenuto e stipulato quanto segue: 1) la concedente, obbligandosi per se' e suoi successori o aventi causa, accorda all'ENEL, a titolo di servitù, e specificatamente di servitù di elettrodotto: a) il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nell'unità immobiliare ubicata in Pescara, alla Via Di Sotto, di cui al quadro "B" che precede, che assume pertanto la destinazione a cabina elettrica, ad esclusivo uso dell'ENEL; b) il diritto di passaggio delle condutture elettriche interrato di collegamento della cabina alle reti ENEL di media e bassa tensione e delle condutture di distribuzione alle utenze dello stabile e a terzi, sulla restante area della concedente. per effetto della pattuita servitù l'ENEL potrà posare ed addurre al locale le condutture elettriche di cui sopra, secondo il tracciato tecnicamente più idoneo; potrà inoltre infiggere dispersori per l'ampliamento di messa a terra secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano e potrà installare nel predetto locale le apparecchiature elettriche ed accessorie a servizio dello stabile e della rete esterna ENEL; 2) l'accesso al locale, che ha luogo da Via Di Sotto esistente in loco, è atto al passaggio delle persone, degli automezzi pesanti, delle apparecchiature o dei trasformatori; l'apertura è munita di serramento fornito dall'ENEL. il personale ENEL avrà libero accesso, in qualunque momento, sia di giorno che di notte, al sopracitato locale e alle altre parti dello stabile percorse dalle condutture elettriche di cui alla presente servitù. 3) le opere murarie costituenti il locale (eseguite dalla concedente secondo le indicazioni fornite dall'ENEL, restano di proprietà della stessa concedente che ne curerà la manutenzione straordinaria. la concedente avviserà tempestivamente l'ENEL, per quanto possibile, nel caso si manifestasse il pericolo di danni alle apparecchiature

installate nella cabina. le condutture elettriche, le apparecchiature elettriche ed accessorie mediante le quali si esercita la presente servitù sono e restano di proprietà dell'ENEL, che si riserva la facoltà di apportarvi eventuali modifiche. 4) l'ENEL si impegna a provvedere a propria cura e spesa alla manutenzione ordinaria della parte interna del locale, nonché di tutti gli infissi e della porta o botola di accesso. 5) l'ENEL solleva la concedente, ai sensi dell'art.2043 del codice civile, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica. 6) la concedente si impegna a non fare o permettere alcuna cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione o lo spostamento delle condutture elettriche e delle apparecchiature. Tuttavia, qualora dalla concedente venisse richiesto lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina, l'ENEL provvederà ad effettuare lo spostamento delle condutture stesse e/o della cabina sempre sul terreno e/o stabile della parte concedente; in ogni caso le spese per lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina saranno a carico della concedente. 7) la servitù come sopra costituita durerà per tutto il tempo in cui l'ENEL, suoi successori od aventi causa, avrà necessità di esercire le condutture e le apparecchiature installate nel locale cabina. Cessando l'uso per il quale è stata concessa la presente servitù, il locale ritornerà gratuitamente nella piena disponibilità della concedente o suoi aventi causa.”.

- 4) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8571 Registro Generale n.14121 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena**

proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", dichiara di vincolare, come in effetti vincola permanentemente ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n.122 a parcheggio privato di pertinenza, quanto appresso: a) le porzioni del piano interrato, adibite a garages, del fabbricato denominato blocco "B", in fase di ultimazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate dette porzioni con perimetrazione di colore rosso nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "a"; b) le porzioni del piano interrato del fabbricato denominato blocco "A", in fase di realizzazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate con colore giallo nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "b".”.*

- 5) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.**8572** Registro Generale n.**14122** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **COMUNE di PESCARA** per **1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La Società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra*

rappresentata, dichiara di costituire, come in effetti costituisce, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto ed in diritto, ai sensi dell'art. 82 del vigente regolamento edilizio, il vincolo pertinenziale alle unità immobiliari sottostanti: a) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "B", in corso di ultimazione sull'area sopra citata e censita al catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuata in colore rosso nelle piantine che trovasi allegate all'atto sotto le lettere "c" e "d"; b) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "A", in corso di realizzazione sull'area sopra citata e distinta in catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuato con perimetrazione in colore verde nella piantina che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "e". Pertanto, i sottotetti medesimi non potranno costituire unità immobiliari autonome ed essere ceduti separatamente dalle predette unità immobiliari ad essi sottostanti.”.

- 6) **PERMESSO DI COSTRUIRE: trascritto** in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8573 Registro Generale n.14123 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per **1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, chiede, ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 18/1983, art.60, comma 4, che il presente atto venga trascritto unitamente al permesso di costruire n. 128/07 rilasciato dal Comune di Pescara e notificato in data 2 maggio 2007, citato in premessa ed allegato all'atto sotto la lettera "f"”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **19/06/2008** al Registro Particolare n.6550 Registro Generale n.10527 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.99105 Raccolta n.17992. Data: **21/05/2008**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**. L’atto si riferisce a n.21 autorimesse poste al piano interrato (tra cui quella oggetto del presente lotto), blocco “B”, del fabbricato insistente su terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Il presente vincolo sostituisce a tutti gli effetti quello stipulato con il richiamato atto autentificato nella firma dal **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX** in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie 1T, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 e 8573 RP, relativamente alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco “B” sottoposte a vincolo con il presente atto nel mentre resta fermo ed impregiudicato il vincolo relativo alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco “A” e meglio identificate nella piantina planimetrica allegata sotto la lettera b al suddetto atto autentificato nella firma da me notaio in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie 1T, trascritto a*

Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 E 8573 RP.”.

- 8) **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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all’immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.85** del Comune di Pescara. A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 9) **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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

51.5.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.

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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.

3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: 29/07/2005. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: **€. 6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXXX XX**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx, con sede in MILANO per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in PESCARA per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795.

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

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1409 Registro Generale n.9180 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX. Sede: MILANO (MI). Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: 29/06/2018. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx con sede in MILANO (MI). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE).

- 4) **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: XXXX S.r.l.. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.85.

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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”*.
- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18**

Particella n.2874 Sub. n.85.

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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”*.
- 6) **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 XX XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXX X XXXXX** con sede in **JESI (AN)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.85**.

7) **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: **XXXXXXX XXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXX XXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.85**.

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXX XXX con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.85**.

9) **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: **XXX XXX**

XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx). Soggetto a favore: XXXX
XXXXXX XXXX con sede in SAN SEVERO (xx) per 1/1 della piena proprietà.
Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. con sede in PESCARA (PE) per 1/1
della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18
Particella n.2874 Sub. n.85.

- 10) **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: XXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.85.

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: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX. Sede: MILANO (MI). Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: 29/06/2018. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in MILANO (MI). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in PESCARA (PE). Soggetto a favore dei

quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX
XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.85**.

- **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: **XXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX.
XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei
quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX
XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.85**.

- 11) **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XX XXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**,
con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena
proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella
n.2874 Sub. n.85**.

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: **XXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX.
XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.85**.

- **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: **XXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX.
XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.85**.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 10/10/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

51.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

51.6.1. 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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.85** del Comune di Pescara.

A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

51.6.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX,** con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.,** con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.**

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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX,** con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.,** con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.**

3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare.** Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX.** Sede: **PESCARA.** Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005.** Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato.** Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000.** Tasso interesse annuo: **4,4%.** Totale: **€. 6.800.000,00.** Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxxxx,** con sede in **MILANO per 1/1**

della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.

- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.85**.

- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della

piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.85.**

6) **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 XX XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX** con sede in **JESI (AN) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.85.**

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.85.**

8) **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: Xxx xxxxx xxxxx xxxx. Soggetto a favore: XXXXX XXXXXXXX XX XXXXX XXX con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.85.

- 9) **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: XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx). Soggetto a favore: XXXX XXXXXXX XXXX con sede in SAN SEVERO (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.85.

- 10) **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: XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXX. 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 XXXXXX XXXXXXXXXXX XX. XXXXXXX

xxxxxxx xxxxxx, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.85.**

- 11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.85.**

51.7 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 VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023
Registro Generale n.13493 € 35,00 (importo fisso)
- 6) **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)
- 7) **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)
- 8) **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)
- 9) **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)
- 10) **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)
- 11) **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)
- 12) **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)
- 13) **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 € 2.527,00 e massima di circa € 18.587,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse. Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali (dipendente anche dall'importo di aggiudicazione), 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 fissi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

51.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

51.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:

Dai numerosi accessi effettuati presso il SUE e presso il Servizio Pianificazione esecutiva e monitoraggio del Comune di Pescara, lo scrivente acquisiva copia delle autorizzazioni/comunicazioni/richieste fatte visionare dai predetti Uffici, relative al complesso immobiliare e al fabbricato, di cui l'immobile del presente lotto fa parte.

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 CV4 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- **Permesso di Costruire n. 788/2002 del 18/12/2002**, a seguito di istanza del 26/04/2002 prot. n.39531 (Pratica n.261/2002), per la Costruzione di un complesso immobiliare denominato "CV4", composto da tre corpi di fabbrica "A", "B" e "C" in Pescara alla Via

Di Sotto. Il blocco “A” e il blocco “B” sarebbero stati costituiti da un piano terra con destinazione commerciale e quattro piani a destinazione residenziale, con sottotetto in parte a destinazione residenziale e in parte a destinazione locali di sgombero. Il blocco “C” sarebbe stato composto da un solo piano terra collegato al blocco “A” con destinazione commerciale, mentre la restante area sarebbe stata destinata a piazza. Al di sotto dei tre corpi di fabbrica sarebbero state realizzate autorimesse così suddivise: n.45 box auto al blocco “A”; 44 box auto al blocco “B”; n.120 posti auto al blocco “C”.

- **Certificato di collaudo del 30/05/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 07/06/2005 al prot. n.2124, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.
- **Certificato di collaudo statico del 07/06/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 21/06/2005 al prot. n.2268, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.
- **Permesso di Costruire di variante n. 128/2007 del 02/05/2007**, a seguito di istanza del 23/02/2006 prot. n.21360 (Pratica n.001/2006), per le seguenti opere in variante:

Blocco “A”

Piano Interrato: a) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; b) aumento delle unità immobiliari con destinazione ad “autorimessa” dalle previste n.47 alle attuali n.50 con aumento della superficie a parcheggio, dai previsti 811,15mq. agli attuali 898,19 mq.; c) variazione dell’ingresso alle autorimesse.

Piano Terra: d) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente allo spostamento della volumetria commerciale con creazione di una galleria commerciale aperta; e) aumento delle unità immobiliare con destinazione “commerciale”; f) ampliamento del “locale condominiale” nel rispetto dell'articolo 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Piano Primo: g) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piani Secondo e Terzo: i) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; l) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute

essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piano Quarto: m) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; n) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: o) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “A” comprende n.66 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.19 unità immobiliari a destinazione commerciale.

Blocco “B”

Piano Interrato: a) modifiche alla distribuzione degli spazi interni ai locali con destinazione ad “autorimesse”

Piano Terra: b) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente all’ampliamento dei locali commerciali, mantenendo invariato il numero delle unità immobiliari; c) aumento della superficie condominiale nel rispetto dell’art. 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale

Piani Primo, Secondo e Terzo: d) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; e) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all’aumento delle unità immobiliari con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 per piano alle attuali n.15 per piano distribuite su quattro corpi scala

Piano Quarto: f) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; g) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.14 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna, debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “B” comprende n.63 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.3 unità immobiliari a destinazione commerciale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 09/07/2007 al prot. n.92409,**

relativa alla Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n.788/02 del 18/12/2002 e al successivo Permesso di Costruire n.128/07, oltre al recupero abitativo dei sottotetti, tutti concernenti il complesso immobiliare denominato "CV4". I lavori di variante consistono nella modifica di alcune unità immobiliari ubicate al piano quarto:

Blocco "A"

Piano Quarto:

Scala "B", interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala "B", interno n.15: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala "C", interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala "C", interno n.5: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala "B", interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala "B", interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Scala "C", interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala "C", interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Blocco "B"

Piano Quarto:

Scala "I", interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala "I", interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala "L", interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “I”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “I”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Riepilogando, complessivamente le unità immobiliari recuperate ammontano a n.8 con uno sviluppo di mq. 565,88 e una volumetria pari a mc 1.441,28.

Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836,** relativa all’aumento dei locali commerciali siti nella palazzina “B” da n.3 a n.10, senza nessun aumento della cubatura e delle superfici.
- **Comunicazione inizio lavori del 01/08/2007, relativamente al P.d.C. n.128/07,** depositata presso il Comune di Pescara in data 06/08/2007 al prot. n.107636.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 07/08/2007 al prot. n.108150,** concernente la variazione interna di alcuni appartamenti senza aumento di cubatura e senza incidere sull’aspetto esterno dell’edificio denominato “CV4 - B”.

- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale**, depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007 al prot. n.138902, **relativa alla D.I.A. del 07/08/2007, prot. n.108150.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007, prot. n.138911, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/11/2007, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale del 21/11/2007, relativamente alla D.I.A. del 12/07/2007 prot. n.94836 e alla D.I.A. dell'11/10/2007, prot. n.138911**, concernente i lavori di frazionamento di n.3 unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale in n.10 unità site al Piano Terra della palazzina denominata "CV4-B".
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/02/2008 al prot. n.21923**, relativa alla Variante in corso d'opera alla D.I.A. del 09/07/2007 prot. n.92409 per il recupero abitativo dei sottotetti siti nella palazzina "CV4 - A", piani quarto e quinto, a firma del Xxxx. xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, opere consistenti in: **Piano Quarto**: diversa distribuzione degli spazi interni; **Piano Quinto**: diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti lievi modifiche delle aperture esterne. **Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/02/2008, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 242/08 del 28/07/2008**, a seguito di istanza del 07/12/2007 prot. n.168246, per le opere eseguite in difformità dal P.d.C. n.128/07 del 02/05/2007, relative alla palazzina "CV4 - B", consistenti in: a) Maggiore altezza dell'intero piano interrato, dai previsti 2,50m agli attuali 2,58m, dovuti ad un abbassamento maggiore

del piano stesso, fermo restando che lo stesso rimane comunque interrato; b) diversa distribuzione degli spazi interni, mantenendo inalterate la destinazione d'uso e il numero delle unità immobiliari previste, nonché la superficie coperta.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 25/03/2009**, relativa alla modifica del numero di negozi della palazzina “CV4-A” da n.6 a n.12, **non fatta visionare in quanto assente nell’archivio.**
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.141862/2009**, vista la domanda presentata in data 22/10/2009 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente agli immobili facenti parte della **palazzina “CV4-A”**.
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.127604/2008**, vista la domanda presentata in data 05/09/2008 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente ad alcuni immobili facenti parte della **palazzina “CV4-B”, tra cui quello oggetto del presente lotto.**
- **Certificato di agibilità del 28/01/2015 prot. n.7193/20158** (Pratica n.5/2015/0018), vista la domanda presentata in data 20/01/2015 da RUSSO Nicola, relativamente ad alcuni immobili ad uso commerciale (Subb. nn.125-126-128-129-131-132-144), facenti parte della **palazzina “CV4-B”, al piano terra.**

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall’Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, idro-termo-sanitario, pur essendo indicate nei certificati di agibilità.** Inoltre, **risultano assenti gli A.P.E..**

51.8.2. REGOLARITA’ URBANISTICA E CATASTALE:

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta conforme alla planimetria catastale del 24/07/2006 a firma dell’Xxxxx xxxxx xxxxxxxx.

Si fa notare che non venivano indicate le altezze nette interne nel vano w.c. (parte pari a circa 2,70m e parte pari a circa 2,60m), nel terrazzo e nel balcone coperti (pari a circa 2,74m), diverse dai 2,70m degli altri vani

Lievi difformità sulle singole dimensioni (rientranti complessivamente nelle tolleranze costruttive), si evincono tra lo stato dei luoghi e l'Elaborato grafico n.4 allegato alla D.I.A. prot. n.108150 del 07/08/2007, oltre all'assenza grafica, sul terrazzo, di muratura contenente superiormente la caldaia.

51.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta nella piena disponibilità della Curatela.

51.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV4-B", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) il bene presenta 14,568479 millesimi (B/5 Tabella A – Proprietà)
- 2) l'importo medio annuo delle spese condominiali risulta pari a circa Euro 516,74
- 3) è presente un debito complessivo pari a € 53.985,62 da dividersi pro quota millesimale per le n.4 scale
- 4) non sono state deliberate spese straordinarie.

Per quanto riguarda le parti comuni, si rimanda al Regolamento di Condominio prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio di Via di Sotto da n.3 a n.3/3 - Pescara.

51.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

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

51.12 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° 51 Appartamento Pescara Colli Via di Sotto	119,90 mq	1.100,00 €/mq	€ 131.890,00	100%	€ 131.890,00
Totale lotto:					€ 131.890,00

Il valore del LOTTO N.51 è pari ad € 131.890,00 (diconsi Euro centotrentunomilaottocentonovanta/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE
(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.52

APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE AL PIANO SECONDO, SITO AL CIVICO N.3/1, SCALA C, FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV4-B”

52.1 DESCRIZIONE

52.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

IMMOBILIARE G.M.G., con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dell'appartamento per civile abitazione**, al piano secondo, distinto presso l'Agenda delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.98, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.3/1, Scala C**, facente parte del complesso immobiliare “CV4-B”, realizzato dalla IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro Xxxxxx x xxxxx con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.004244330686, a rogito Xxxxxx xxxxxx xxxxxxxx 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).

52.1.2. DATI CATASTALI:

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

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categ.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
18	2874	98	3	A/2	3	4 vani	Totale: 92mq. Totale escluse aree scoperte: 86mq.	€ 588,76	2	C

Categoria A/2: Abitazioni di tipo civile

Intestazione catastale dell'immobile:

IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l., sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.3/1

La planimetria catastale veniva presentata in data 24/07/2006 al prot. n.PE0083968, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Xxxxx xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Pescara al n.xxxxx.

L'ultimo elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 02/09/2020, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0042954, dall'Xxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.xxxx.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224mq..

52.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

52.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO AL PIANO SECONDO:

L'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.98 proviene da divisione/fusione/ultimazione di fabbricato del 24/07/2006 del Sub. n.59 che, a sua volta, risultava costituito in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693.

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

L'attuale **Particella n.2874 di 9.224mq.** proviene da Fusione e Tipo Mappale del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, delle **Particelle n.2874 di 6.350mq., n.2299 di 3mq., n.2884 di 2.870mq. e n.2886 di 1mq..**

La **Particella n.2874 di 6.350mq.** proviene da Variazione di superficie, Fusione e Tipo Mappale del 19/05/2006, prot. n.PE0057487, delle **Particelle n.2874 di 440mq, n.2304 di**

552mq., n. 2302 di 7mq., n.2268 di 1.510mq., n.2298 di 870mq., n.2293 di 620mq., n.2278 di 730mq. e n.2292 di 1.620mq..

In precedenza, la **Particella n.2874 di 440mq.** proveniva dalla **Particella n.2795 di 440mq..**

A sua volta, la Particella n.2795 proveniva da frazionamento del 26/03/2003, prot. n.43770, della **Particella n.2322 di 471mq.**, quest'ultima derivava dalla **Particella n.2166 di 4.590mq.** a seguito di frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.16/1997. Infine, la Particella n.2166 proveniva dalla **Particella n.109 di 4.595mq.**, a seguito di frazionamento del 09/05/1995, prot. n.1255.3/1995.

La **Particella n.2299 di 3mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq..**

La **Particella n.2884 di 2.870mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2291 di 5.124mq..** A sua volta, la Particella n.2291 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq..**

La **Particella n.2886 di 1mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2279 di 60mq..** A sua volta, la Particella n.2279 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq..**

La **Particella n.2304 di 552mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.11/1997, della **Particella n.1262 di 958mq..** A sua volta, la Particella n.1262 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq..**

La **Particella n.2302 di 7mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.10/1997, della **Particella n.1261 di 960mq..** A sua volta, la Particella n.1261 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq..**

La **Particella n.2268 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.3/1997, della **Particella n.122 di 4.340mq..**

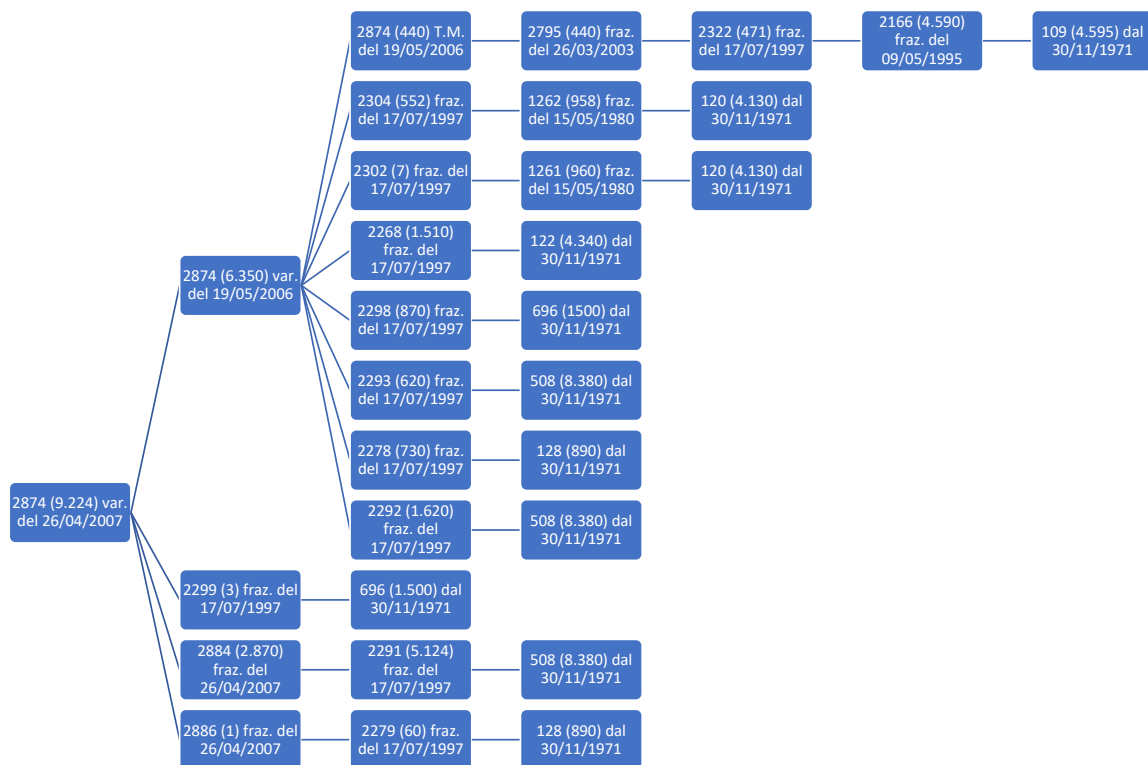
La **Particella n.2298 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2293 di 620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2278 di 730mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2292 di 1.620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.2874 e le relative provenienze.



52.1.4. CONFINANTI:

Vano scala C comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.6), Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.97, Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.99, Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.115, salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

52.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Appartamento, al piano secondo, palazzina "B",** al civico n.3/1, Scala C, interno n.5, composto da ingresso/soggiorno con angolo cottura, n.2 camere, bagno, disimpegno, terrazzo e piccolo balcone, con accesso da vano scala comune, avente esposizione a nord-est, superficie lorda complessiva (interna ed esterna), pari a circa 102,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna), di circa 90,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.98, Zona Cens. 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 4 vani, Superficie Catastale Totale: 92mq. Totale escluse aree scoperte: 86mq., Rendita € 588,76, Piano 2, Scala C, Via Di Sotto n.3/1 del Comune di Pescara.

52.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'appartamento avviene da vano scala comune C (Sub. n.6).

52.1.7. 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.

Pertanto, si ha:

Appartamento per civile abitazione distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.98:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Appartamento (vani interni)	84,00	73,00	2,70
Appartamento (terrazzo/balcone)	18,00	17,00	2,73
TOTALE	102,00	90,00	

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

52.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali acquisite.

<i>Fondazioni:</i>	dadi e travi di collegamento incrociate collegate ai sottostanti pali trivellati, in conglomerato cementizio armato
<i>Strutture:</i>	pilastrini e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte
<i>Pareti esterne:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Vano scala:</i>	pavimentazione in ceramica, corrimano in metallo, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, il piano terra risulta rivestito con listelli di legno, presenza di ascensore per ogni piano
<i>Serramento di accesso:</i>	portoncino blindato

<i>Pareti e soffitti interni:</i>	in laterizio intonacati al civile e tinteggiati, pareti rivestite con piastrelle di ceramica nel vano bagno e nell'angolo cottura
<i>Pavimentazione interna ed esterna:</i>	piastrelle in ceramica
<i>Serramenti esterni:</i>	in metallo, con avvolgibili in pvc
<i>Serramenti interni:</i>	in legno tamburato
<i>Impianto termico:</i>	autonomo, con caldaia esterna, elementi radianti in alluminio
<i>Impianti presenti:</i>	elettrico a 230V, a gas, idrico, TV, telefonico, videocitofonico
<i>Classe Energetica:</i>	assenza dell'attestato di qualificazione-certificazione-prestazione energetica
<i>Condizioni dell'appartamento:</i>	buono stato di conservazione e manutenzione

Lo stato conservativo risulta buono per quanto riguarda il fabbricato "CV4-B" nel suo complesso.

52.3 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).

52.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO (Pescara F.18 P.2874 S.98, ex S.59)

TITOLARE:

✚ **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 maggio 2013 ad oggi.**

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	10/05/2013	Rep. N.:	105192
			Racc. N.:	

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:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 19 aprile 2012 al 10 maggio 2013.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 01 marzo 2012 al 19 aprile 2012.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **FOGGIA (xx)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 26 maggio 2006 (costituzione catastale del Sub. n.59) al 29 dicembre 2008.**

52.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 26 maggio 2006 (costituzione catastale del Sub. n.59).**

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX	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.18 Particelle n.109 di 4.595mq., n.120 di 2.212mq., n.122 di 4.340mq., n.128 di 890mq., n.508 di 8.380mq., n.696 di 1.500mq., n.1261 di 960mq., e n.1262 di 958mq...

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 10/10/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

52.4 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.

52.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

52.5.1. 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: **XXXXXX 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: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. 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) **ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/03/2003** al Registro Particolare n.**2926** Registro Generale n.**3961** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX**

xxxxxxxx. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**86610**. Data: **06/03/2003**. Soggetto a favore:
COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G., con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che La Società IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. è proprietaria del terreno denominato Lotto Cv4 in Comune di Pescara Via Di Sotto della superficie di circa metriquadrati seimilatrecentoottanta (mq. 6380) di cui al quadro B; - che la Società ha presentato domanda in data 26 aprile 2002 per il rilascio della concessione edilizia per eseguire lavori di costruzione dell'edificio all'interno del lotto denominato cv4 in conformità alla vigente normativa urbanistica nonché di quella di cui al nuovo P.R.G. del Comune di Pescara adottato con deliberazione commissariale n. 166 in data 6 ottobre 1993; - che la Commissione edilizia del Comune di Pescara ha espresso in data 24 ottobre 2002 parere favorevole; - che il Comune di Pescara, Servizio programmi complessi ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 788/02 in data 18 dicembre 2002, notificata in data 18 dicembre 2002, alle condizioni tutte ivi indicate; - che il Comune di Pescara ha richiesto alla Società medesima la trascrizione della sopra citata Concessione edilizia con le modalità di cui all'articolo 60, comma 4, della Legge Regionale urbanistica n.18/1983 e successive modificazioni; - che la Società medesima intende ottemperare alle richieste del Comune di Pescara ed alle norme succitate, subordinatamente alla efficacia giuridica delle stesse, del Piano Regolatore di cui le norme sono parte, dell'effettivo rilascio della Concessione Edilizia, nonché al vigente Regolamento Edilizio; tanto premesso, il legale rappresentante della Società, nella qualità, chiede che il presente atto venga trascritto unitamente alla citata Concessione Edilizia n. 788/02 rilasciata dal Comune di*

Pescara in data 18 dicembre 2002, notificata pure in data 18 dicembre 2002, che in copia conforme all'atto si trova allegata sotto la lettera "a", ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.18/1983, art. 60, comma 4."

- 3) **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**: trascritta in data **10/10/2003** al Registro Particolare n.10257 Registro Generale n.14967 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.91361. Data: **06/10/2003**. Soggetto a favore: **ENEL DISTRIBUZIONE Società per Azioni**, con sede in ROMA (RM), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**.

L'atto si riferisce all'immobile distinto al Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2796** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che l'ENEL, per lo svolgimento dei suoi compiti, esercita nel Comune di Pescara il servizio di distribuzione dell'energia elettrica, in funzione del quale ha necessità di procedere alla posa di cavi elettrici di media e bassa tensione per la distribuzione dell'energia elettrica, nonché' delle condutture elettriche per il collegamento alle proprie reti delle apparecchiature di trasformazione in media e bassa tensione dell'energia; queste ultime da collocare e mantenere nel locale di proprietà della concedente, sito in Via Di Sotto; - che le parti hanno raggiunto l'accordo, tutto ciò premesso, è stato convenuto e stipulato quanto segue: 1) la concedente, obbligandosi per se' e suoi successori o aventi causa, accorda all'ENEL, a titolo di servitù, e specificatamente di servitù di elettrodotto: a) il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nell'unità immobiliare ubicata in Pescara, alla Via Di Sotto, di cui al quadro “B” che precede, che*

assume pertanto la destinazione a cabina elettrica, ad esclusivo uso dell'ENEL; b) il diritto di passaggio delle condutture elettriche interrato di collegamento della cabina alle reti ENEL di media e bassa tensione e delle condutture di distribuzione alle utenze dello stabile e a terzi, sulla restante area della concedente. per effetto della pattuita servitù l'ENEL potrà posare ed addurre al locale le condutture elettriche di cui sopra, secondo il tracciato tecnicamente più idoneo; potrà inoltre infiggere dispersori per l'ampliamento di messa a terra secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano e potrà installare nel predetto locale le apparecchiature elettriche ed accessorie a servizio dello stabile e della rete esterna ENEL; 2) l'accesso al locale, che ha luogo da Via Di Sotto esistente in loco, è atto al passaggio delle persone, degli automezzi pesanti, delle apparecchiature o dei trasformatori; l'apertura è munita di serramento fornito dall'ENEL. il personale ENEL avrà libero accesso, in qualunque momento, sia di giorno che di notte, al sopracitato locale e alle altre parti dello stabile percorse dalle condutture elettriche di cui alla presente servitù. 3) le opere murarie costituenti il locale (eseguite dalla concedente secondo le indicazioni fornite dall'ENEL, restano di proprietà della stessa concedente che ne curerà la manutenzione straordinaria. la concedente avviserà tempestivamente l'ENEL, per quanto possibile, nel caso si manifestasse il pericolo di danni alle apparecchiature installate nella cabina. le condutture elettriche, le apparecchiature elettriche ed accessorie mediante le quali si esercita la presente servitù sono e restano di proprietà dell'ENEL, che si riserva la facoltà di apportarvi eventuali modifiche. 4) l'ENEL si impegna a provvedere a propria cura e spesa alla manutenzione ordinaria della parte interna del locale, nonché di tutti gli infissi e della porta o botola di accesso. 5) l'ENEL solleva la concedente, ai sensi dell'art.2043 del codice civile, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica. 6) la concedente si impegna a non fare

o permettere alcuna cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione o lo spostamento delle condutture elettriche e delle apparecchiature. Tuttavia, qualora dalla concedente venisse richiesto lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina, l'ENEL provvederà ad effettuare lo spostamento delle condutture stesse e/o della cabina sempre sul terreno e/o stabile della parte concedente; in ogni caso le spese per lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina saranno a carico della concedente. 7) la servitù come sopra costituita durerà per tutto il tempo in cui l'ENEL, suoi successori od aventi causa, avrà necessità di esercire le condutture e le apparecchiature installate nel locale cabina. Cessando l'uso per il quale è stata concessa la presente servitù, il locale ritornerà gratuitamente nella piena disponibilità della concedente o suoi aventi causa.”.

- 4) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8571 Registro Generale n.14121 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", dichiara di vincolare, come in effetti vincola permanentemente ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n.122 a parcheggio privato di pertinenza, quanto appresso: a) le porzioni del piano interrato, adibite a garages, del fabbricato denominato blocco "B", in fase di ultimazione*

sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate dette porzioni con perimetrazione di colore rosso nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "a"; b) le porzioni del piano interrato del fabbricato denominato blocco "A", in fase di realizzazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate con colore giallo nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "b".”.

- 5) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8572 Registro Generale n.14122 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La Società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara di costituire, come in effetti costituisce, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto ed in diritto, ai sensi dell'art. 82 del vigente regolamento edilizio, il vincolo pertinenziale alle unità immobiliari sottostanti: a) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "B", in corso di ultimazione sull'area sopra citata e censita al catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuata in colore rosso nelle piantine che trovasi allegate*

all'atto sotto le lettere "c" e "d"; b) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "A", in corso di realizzazione sull'area sopra citata e distinta in catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuato con perimetrazione in colore verde nella piantina che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "e". Pertanto, i sottotetti medesimi non potranno costituire unità immobiliari autonome ed essere ceduti separatamente dalle predette unità immobiliari ad essi sottostanti.”.

- 6) **PERMESSO DI COSTRUIRE: trascritto** in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8573 Registro Generale n.14123 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, chiede, ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 18/1983, art.60, comma 4, che il presente atto venga trascritto unitamente al permesso di costruire n. 128/07 rilasciato dal Comune di Pescara e notificato in data 2 maggio 2007, citato in premessa ed allegato all'atto sotto la lettera "f”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **19/06/2008** al Registro Particolare n.6550 Registro Generale n.10527 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio

di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**99105** Raccolta n.**17992**. Data: **21/05/2008**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per **1/1 della piena proprietà**. L'atto si riferisce a n.21 autorimesse poste al piano interrato (tra cui quella oggetto del presente lotto), blocco "B", del fabbricato insistente su terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *"Il presente vincolo sostituisce a tutti gli effetti quello stipulato con il richiamato atto autentificato nella firma dal Xxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 e 8573 RP, relativamente alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "B" sottoposte a vincolo con il presente atto nel mentre resta fermo ed impregiudicato il vincolo relativo alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "A" e meglio identificate nella piantina planimetrica allegata sotto la lettera b al suddetto atto autentificato nella firma da me notaio in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 E 8573 RP."*

- 8) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**; 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: **XXXXX XXXX XXXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:

IMMOBILIARE G.M.G. con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.98** del Comune di Pescara.

A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 9) **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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

52.5.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-**

2293-2278.

- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: **€. 6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.

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

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1409 Registro Generale n.9180 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** –

Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX**
XXXXXXXXXX. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**. Data:
29/06/2018. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXXX**
XXXXXXXXXXXXXXXX X XXXXXXXXXXXX XXXXXX con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto
contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti
l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**.

- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto
a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in
XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx) per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto
contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena**
proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella**
n.2874 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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**.
Sede: **XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)**. Repertorio n.**190947**. Raccolta
n.**19009**. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX**
XXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX con sede in **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX**

XXXXXXXX (xx). Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX** **XXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”*.

- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **XXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX (xx)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX (xx). Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX di **PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: "Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** [...]".

- 6) **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 XX XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX** con sede in **JESI (AN)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.98**.
- 7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:

Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.98.

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.98**.

9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX** di **CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.98**.

10) **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: **XXXXXX 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 XXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.98**.

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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.98**.
- **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759.

Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.98**.

- 11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.98**.

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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**,

con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.98**.

- **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.98**.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 10/10/2025
(ISPEZIONI IPOTECARIE)

52.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

52.6.1. 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: **XXXXX XXXX XXXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:

IMMOBILIARE G.M.G. con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.98** del Comune di Pescara.

A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

52.6.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.

- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: **€. 6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.
- 4) **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: XXXX S.r.l.. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.98.

- 5) **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: XXXX S.r.l.. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in FOGGIA (xx) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.98.

- 6) **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 XX

XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX**
con sede in **JESI (AN)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE**
G.M.G. SRL con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva
iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.98**.

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**.
Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**.
Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**
per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.98.

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX**
XXXXX XXX con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena**
proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella**
n.2874 Sub. n.98.

9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.98**.

10) **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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. 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 XXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.98**.

11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.98**.

52.7 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 VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.**3023** Registro Generale n.**13493** € **35,00 (importo fisso)**
6. **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)**

7. **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)
8. **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)
9. **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)
10. **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)
11. **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)
12. **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)
13. **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 € 2.527,00 e massima di circa € 18.587,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse. Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali (dipendente anche dall'importo di aggiudicazione), 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 fissi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

52.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

52.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:

Dai numerosi accessi effettuati presso il SUE e presso il Servizio Pianificazione esecutiva e monitoraggio del Comune di Pescara, lo scrivente acquisiva copia delle autorizzazioni/comunicazioni/richieste fatte visionare dai predetti Uffici, relative al complesso immobiliare e al fabbricato, di cui l'immobile del presente lotto fa parte.

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 CV4 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- **Permesso di Costruire n. 788/2002 del 18/12/2002**, a seguito di istanza del 26/04/2002 prot. n.39531 (Pratica n.261/2002), per la Costruzione di un complesso immobiliare denominato "CV4", composto da tre corpi di fabbrica "A", "B" e "C" in Pescara alla Via Di Sotto. Il blocco "A" e il blocco "B" sarebbero stati costituiti da un piano terra con destinazione commerciale e quattro piani a destinazione residenziale, con sottotetto in parte a destinazione residenziale e in parte a destinazione locali di sgombero. Il blocco "C" sarebbe stato composto da un solo piano terra collegato al blocco "A" con destinazione commerciale, mentre la restante area sarebbe stata destinata a piazza. Al di sotto dei tre corpi di fabbrica sarebbero state realizzate autorimesse così suddivise: n.45 box auto al blocco "A"; 44 box auto al blocco "B"; n.120 posti auto al blocco "C".

- **Certificato di collaudo del 30/05/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 07/06/2005 al prot. n.2124, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.
- **Certificato di collaudo statico del 07/06/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 21/06/2005 al prot. n.2268, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.
- **Permesso di Costruire di variante n. 128/2007 del 02/05/2007**, a seguito di istanza del 23/02/2006 prot. n.21360 (Pratica n.001/2006), per le seguenti opere in variante:

Blocco “A”

Piano Interrato: a) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; b) aumento delle unità immobiliari con destinazione ad “autorimessa” dalle previste n.47 alle attuali n.50 con aumento della superficie a parcheggio, dai previsti 811,15mq. agli attuali 898,19 mq.; c) variazione dell’ingresso alle autorimesse.

Piano Terra: d) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente allo spostamento della volumetria commerciale con creazione di una galleria commerciale aperta; e) aumento delle unità immobiliare con destinazione “commerciale”; f) ampliamento del “locale condominiale” nel rispetto dell'articolo 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Piano Primo: g) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piani Secondo e Terzo: i) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; l) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piano Quarto: m) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; n) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e/o Sottotetto: o) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “A” comprende n.66 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.19 unità immobiliari a destinazione commerciale.

Blocco “B”

Piano Interrato: a) modifiche alla distribuzione degli spazi interni ai locali con destinazione ad “autorimesse”

Piano Terra: b) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente all’ampliamento dei locali commerciali, mantenendo invariato il numero delle unità immobiliari; c) aumento della superficie condominiale nel rispetto dell’art. 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale

Piani Primo, Secondo e Terzo: d) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; e) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all’aumento delle unità immobiliari con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 per piano alle attuali n.15 per piano distribuite su quattro corpi scala

Piano Quarto: f) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; g) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.14 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna, debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “B” comprende n.63 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.3 unità immobiliari a destinazione commerciale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 09/07/2007 al prot. n.92409,** relativa alla Variante in corso d’opera alla Concessione Edilizia n.788/02 del 18/12/2002 e al successivo Permesso di Costruire n.128/07, oltre al recupero abitativo dei sottotetti, tutti concernenti il complesso immobiliare denominato “CV4”. I lavori di variante consistono nella modifica di alcune unità immobiliari ubicate al piano quarto:

Blocco “A”

Piano Quarto:

Scala “B”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “B”, interno n.15: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.5: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “B”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “B”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Scala “C”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “C”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Blocco “B”

Piano Quarto:

Scala “I”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “I”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “I”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “I”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione

anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala "L", interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l'abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Riepilogando, complessivamente le unità immobiliari recuperate ammontano a n.8 con uno sviluppo di mq. 565,88 e una volumetria pari a mc 1.441,28.

Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836,** relativa all'aumento dei locali commerciali siti nella palazzina "B" da n.3 a n.10, senza nessun aumento della cubatura e delle superfici.
- **Comunicazione inizio lavori del 01/08/2007, relativamente al P.d.C. n.128/07,** depositata presso il Comune di Pescara in data 06/08/2007 al prot. n.107636.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 07/08/2007 al prot. n.108150,** concernente la variazione interna di alcuni appartamenti senza aumento di cubatura e senza incidere sull'aspetto esterno dell'edificio denominato "CV4 - B".
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale,** depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007 al prot. n.138902, **relativa alla D.I.A. del 07/08/2007, prot. n.108150.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007, prot. n.138911, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/11/2007, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale del 21/11/2007, relativamente alla D.I.A. del 12/07/2007 prot. n.94836 e alla D.I.A. dell'11/10/2007,**

prot. n.138911, concernente i lavori di frazionamento di n.3 unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale in n.10 unità site al Piano Terra della palazzina denominata "CV4-B".

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/02/2008 al prot. n.21923**, relativa alla Variante in corso d'opera alla D.I.A. del 09/07/2007 prot. n.92409 per il recupero abitativo dei sottotetti siti nella palazzina "CV4 - A", piani quarto e quinto, a firma del XXXX. xxxxxxxx xxxxxxxxxx, opere consistenti in: **Piano Quarto**: diversa distribuzione degli spazi interni; **Piano Quinto**: diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti lievi modifiche delle aperture esterne. **Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/02/2008, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 242/08 del 28/07/2008**, a seguito di istanza del 07/12/2007 prot. n.168246, per le opere eseguite in difformità dal P.d.C. n.128/07 del 02/05/2007, relative alla palazzina "CV4 - B", consistenti in: a) Maggiore altezza dell'intero piano interrato, dai previsti 2,50m agli attuali 2,58m, dovuti ad un abbassamento maggiore del piano stesso, fermo restando che lo stesso rimane comunque interrato; b) diversa distribuzione degli spazi interni, mantenendo inalterate la destinazione d'uso e il numero delle unità immobiliari previste, nonché la superficie coperta.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 25/03/2009**, relativa alla modifica del numero di negozi della palazzina "CV4-A" da n.6 a n.12, **non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**

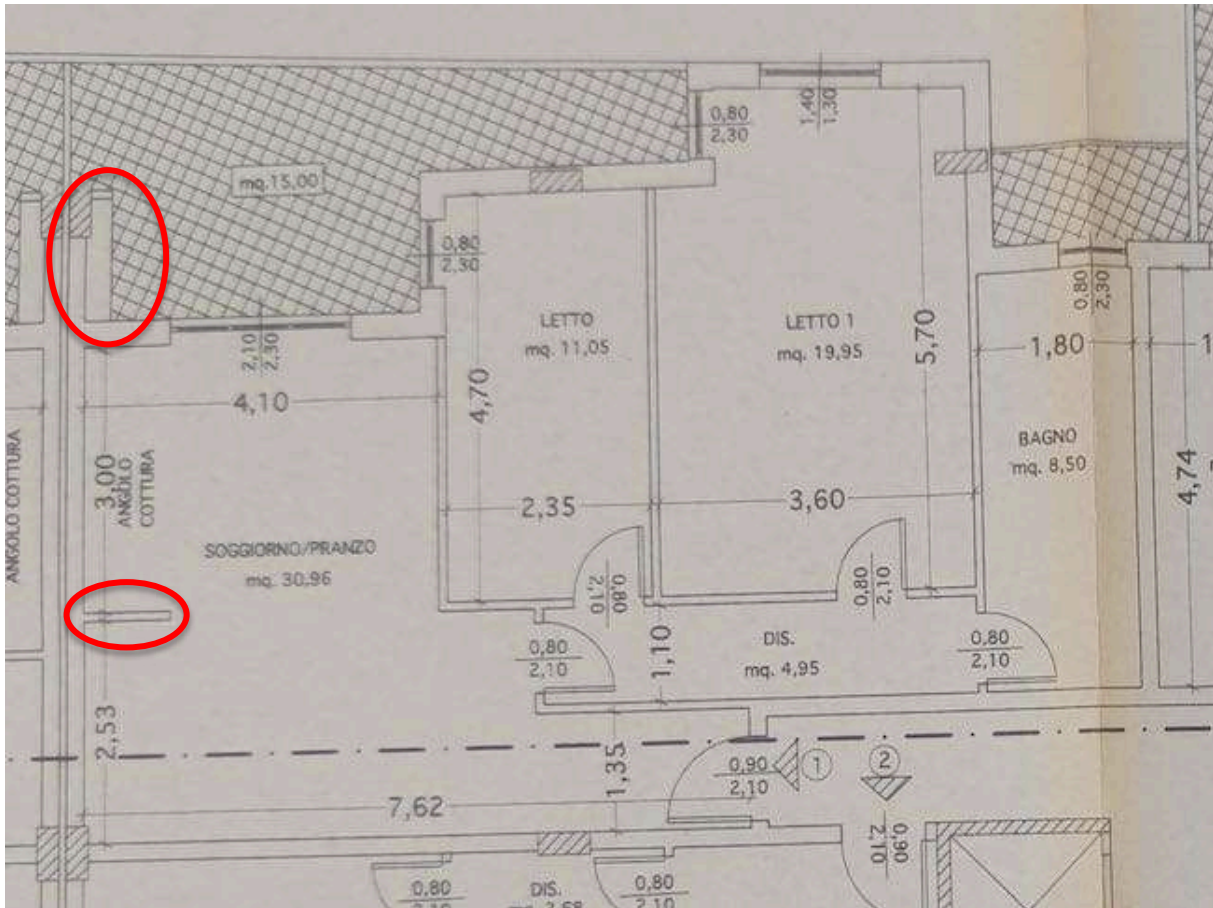
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.141862/2009**, vista la domanda presentata in data 22/10/2009 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente agli immobili facenti parte della **palazzina “CV4-A”**.
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.127604/2008**, vista la domanda presentata in data 05/09/2008 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente ad alcuni immobili facenti parte della **palazzina “CV4-B”, tra cui quello oggetto del presente lotto**.
- **Certificato di agibilità del 28/01/2015 prot. n.7193/20158** (Pratica n.5/2015/0018), vista la domanda presentata in data 20/01/2015 da RUSSO Nicola, relativamente ad alcuni immobili ad uso commerciale (Subb. nn.125-126-128-129-131-132-144), facenti parte della **palazzina “CV4-B”, al piano terra**.

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall’Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, idro-termo-sanitario, pur essendo indicate nei certificati di agibilità**. Inoltre, **risultano assenti gli A.P.E.**

52.8.2. REGOLARITA’ URBANISTICA E CATASTALE:

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta conforme rispetto alla planimetria catastale del 24/07/2006 a firma dell’Xxxxx xxxxx xxxxxxxx.

Difficoltà si evincono tra lo stato dei luoghi e l’Elaborato grafico n.4 allegato alla D.I.A. prot. n.108150 del 07/08/2007, sia sulle singole dimensioni (rientranti complessivamente nelle tolleranze costruttive), sia per l’assenza di muratura in corrispondenza dell’angolo cottura, sia per l’assenza della struttura contenente la caldaia sul terrazzo.



Elaborato grafico n.4 allegato alla D.I.A. prot. n.108150 del 07/08/2007

52.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta nella piena disponibilità della Curatela.

52.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV4-B", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) il bene presenta 11,706955 millesimi (C/5 Tabella A – Proprietà)
- 2) l'importo medio annuo delle spese condominiali risulta pari a circa Euro 414,14

3) è presente un debito complessivo pari a € 53.985,62 da dividersi pro quota millesimale per le n.4 scale

4) non sono state deliberate spese straordinarie.

Per quanto riguarda le parti comuni, si rimanda al Regolamento di Condominio prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio di Via di Sotto da n.3 a n.3/3 - Pescara.

52.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

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

52.12 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° 52 Appartamento Pescara Colli Via di Sotto	92,94 mq	1.100,00 €/mq	€ 102.234,00	100%	€ 102.234,00
Totale lotto:					€ 102.234,00

Il valore del LOTTO N.52 è pari ad € 102.234,00 (diconsi Euro centoduemiladuecentotrentaquattro /00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE
(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.53

APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE AL PIANO PRIMO, SITO AL CIVICO N.3/1, SCALA C, FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV4-B”

53.1 DESCRIZIONE

53.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

IMMOBILIARE G.M.G., con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, 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.18 Particella n.2874 Sub. n.101, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.3/1, Scala C**, facente parte del complesso immobiliare “CV4-B”, realizzato dalla IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro Xxxxxx x xxxxx con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.004244330686, a rogito Xxxxxx xxxxxx xxxxxxxx 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).

53.1.2. DATI CATASTALI:

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

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categ.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
18	2874	101	3	A/2	3	4 vani	Totale: 87mq. Totale escluse aree scoperte: 79mq.	€ 588,76	1	C

Categoria A/2: Abitazioni di tipo civile

Intestazione catastale dell'immobile:

IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l., sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.3/1

La planimetria catastale veniva presentata in data 24/07/2006 al prot. n.PE0083968, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Xxxxx xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Pescara al n.xxxxx.

L'ultimo elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 02/09/2020, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0042954, dall'Xxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.xxxx.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224mq..

53.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

53.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO:

L'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.101 proviene da divisione/fusione/ultimazione di fabbricato del 24/07/2006 del Sub. n.59 che, a sua volta, risultava costituito in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693.

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

L'attuale **Particella n.2874 di 9.224mq.** proviene da Fusione e Tipo Mappale del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, delle **Particelle n.2874 di 6.350mq., n.2299 di 3mq., n.2884 di 2.870mq. e n.2886 di 1mq..**

La **Particella n.2874 di 6.350mq.** proviene da Variazione di superficie, Fusione e Tipo Mappale del 19/05/2006, prot. n.PE0057487, delle **Particelle n.2874 di 440mq, n.2304 di**

552mq., n. 2302 di 7mq., n.2268 di 1.510mq., n.2298 di 870mq., n.2293 di 620mq., n.2278 di 730mq. e n.2292 di 1.620mq..

In precedenza, la **Particella n.2874 di 440mq.** proveniva dalla **Particella n.2795 di 440mq..**

A sua volta, la Particella n.2795 proveniva da frazionamento del 26/03/2003, prot. n.43770, della **Particella n.2322 di 471mq.**, quest'ultima derivava dalla **Particella n.2166 di 4.590mq.** a seguito di frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.16/1997. Infine, la Particella n.2166 proveniva dalla **Particella n.109 di 4.595mq.**, a seguito di frazionamento del 09/05/1995, prot. n.1255.3/1995.

La **Particella n.2299 di 3mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq..**

La **Particella n.2884 di 2.870mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2291 di 5.124mq..** A sua volta, la Particella n.2291 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq..**

La **Particella n.2886 di 1mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2279 di 60mq..** A sua volta, la Particella n.2279 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq..**

La **Particella n.2304 di 552mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.11/1997, della **Particella n.1262 di 958mq..** A sua volta, la Particella n.1262 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq..**

La **Particella n.2302 di 7mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.10/1997, della **Particella n.1261 di 960mq..** A sua volta, la Particella n.1261 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq..**

La **Particella n.2268 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.3/1997, della **Particella n.122 di 4.340mq..**

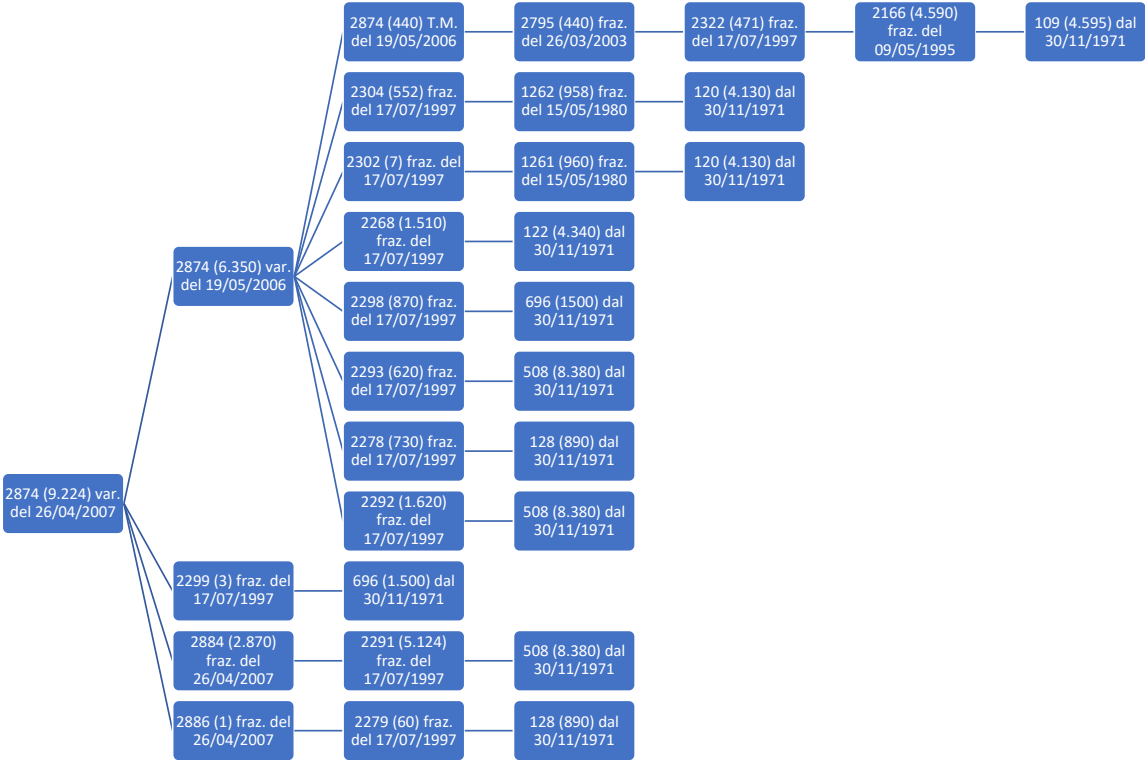
La **Particella n.2298 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2293 di 620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2278 di 730mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2292 di 1.620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.2874 e le relative provenienze.



53.1.4. CONFINANTI:

Vano scala C comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.6), Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.104, Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.295, Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.88, salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

53.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Appartamento, al piano primo, palazzina "B",** al civico n.3/1, Scala C, interno n.3, composto da ingresso/soggiorno con angolo cottura, n.2 camere, bagno, disimpegno, e terrazzo, con accesso da vano scala comune, avente esposizione a nord-est, superficie lorda complessiva (interna ed esterna), pari a circa 106,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna) di circa 95,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.101, Zona Cens. 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 4 vani, Superficie Catastale Totale: 87mq. Totale escluse aree scoperte: 79mq., Rendita € 588,76, Piano 1, Scala C, Via Di Sotto n.3/1 del Comune di Pescara.

53.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'appartamento avviene da vano scala comune C (Sub. n.6).

53.1.7. 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.

Pertanto, si ha:

Appartamento per civile abitazione distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.101:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Appartamento (vani interni)	78,00	68,00	2,70
Appartamento (terrazzo)	28,00	27,00	2,73
TOTALE	106,00	95,00	

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

53.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali acquisite.

<i>Fondazioni:</i>	dadi e travi di collegamento incrociate collegate ai sottostanti pali trivellati, in conglomerato cementizio armato
<i>Strutture:</i>	pilastrini e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte
<i>Pareti esterne:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Vano scala:</i>	pavimentazione in ceramica, corrimano in metallo, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, il piano terra risulta rivestito con listelli di legno, presenza di ascensore per ogni piano
<i>Serramento di accesso:</i>	portoncino blindato

<i>Pareti e soffitti interni:</i>	in laterizio intonacati al civile e tinteggiati, pareti rivestite con piastrelle di ceramica nel vano bagno e nell'angolo cottura
<i>Pavimentazione interna ed esterna:</i>	piastrelle in ceramica
<i>Serramenti esterni:</i>	in metallo, con avvolgibili in pvc
<i>Serramenti interni:</i>	in legno tamburato
<i>Impianto termico:</i>	autonomo, con caldaia esterna, elementi radianti in alluminio
<i>Impianti presenti:</i>	elettrico a 230V, a gas, idrico, TV, telefonico, videocitofonico
<i>Classe Energetica:</i>	assenza dell'attestato di qualificazione-certificazione-prestazione energetica
<i>Condizioni dell'appartamento:</i>	buono stato di conservazione e manutenzione
<i>Particolarità da segnalare:</i>	assenza del termostato di zona; assenza delle placche relative agli interruttori e prese

Lo stato conservativo risulta buono per quanto riguarda il fabbricato "CV4-B" nel suo complesso.

53.3 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).

53.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO (Pescara F.18 P.2874 S.101, ex S.59)

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 maggio 2013 ad oggi.**

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	10/05/2013	Rep. N.:	105192
			Racc. N.:	
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:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 19 aprile 2012 al 10 maggio 2013.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 01 marzo 2012 al 19 aprile 2012.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **FOGGIA (xx)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 26 maggio 2006 (costituzione catastale del Sub. n.59) al 29 dicembre 2008.**

53.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 26 maggio 2006 (costituzione catastale del Sub. n.59).**

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX	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.18 Particelle n.109 di 4.595mq., n.120 di 2.212mq., n.122 di 4.340mq., n.128 di 890mq., n.508 di 8.380mq., n.696 di 1.500mq., n.1261 di 960mq., e**

53.4 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.

53.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

53.5.1. 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: **XXXXXX 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: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. 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) **ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/03/2003** al Registro Particolare n.2926 Registro Generale n.3961 presso l'Agenda delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.86610. Data: **06/03/2003**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per 1/1 della piena proprietà. L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: “*Premesso che La Società IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. è proprietaria del terreno denominato Lotto Cv4 in Comune di Pescara Via Di Sotto della superficie di circa metriquadrati seimilatrecentoottanta (mq. 6380) di cui al quadro B; - che la Società ha presentato domanda in data 26 aprile 2002 per il rilascio della concessione edilizia per eseguire lavori di costruzione dell'edificio all'interno del lotto denominato cv4 in conformità alla vigente normativa urbanistica nonché di quella di cui al nuovo P.R.G. del Comune di Pescara adottato con deliberazione commissariale n. 166 in data 6 ottobre 1993; - che la Commissione edilizia del Comune di Pescara ha espresso in data 24 ottobre 2002 parere favorevole; - che il Comune di Pescara, Servizio programmi complessi ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 788/02 in data 18 dicembre 2002, notificata in data 18 dicembre 2002, alle condizioni tutte ivi indicate; - che il Comune di Pescara ha richiesto alla Società medesima la trascrizione della sopra citata Concessione*

edilizia con le modalità di cui all'articolo 60, comma 4, della Legge Regionale urbanistica n.18/1983 e successive modificazioni; - che la Società medesima intende ottemperare alle richieste del Comune di Pescara ed alle norme succitate, subordinatamente alla efficacia giuridica delle stesse, del Piano Regolatore di cui le norme sono parte, dell'effettivo rilascio della Concessione Edilizia, nonché al vigente Regolamento Edilizio; tanto premesso, il legale rappresentante della Società, nella qualità, chiede che il presente atto venga trascritto unitamente alla citata Concessione Edilizia n. 788/02 rilasciata dal Comune di Pescara in data 18 dicembre 2002, notificata pure in data 18 dicembre 2002, che in copia conforme all'atto si trova allegata sotto la lettera "a", ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.18/1983, art. 60, comma 4.".

- 3) **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**: trascritta in data **10/10/2003** al Registro Particolare n.**10257** Registro Generale n.**14967** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**91361**. Data: **06/10/2003**. Soggetto a favore: **ENEL DISTRIBUZIONE Società per Azioni**, con sede in ROMA (RM), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**.

L'atto si riferisce all'immobile distinto al Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2796** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che l'ENEL, per lo svolgimento dei suoi compiti, esercita nel Comune di Pescara il servizio di distribuzione dell'energia elettrica, in funzione del quale ha necessità di procedere alla posa di cavi elettrici di media e bassa tensione per la distribuzione dell'energia elettrica, nonché' delle condutture elettriche per il collegamento alle proprie reti delle apparecchiature di trasformazione in media e bassa*

tensione dell'energia; queste ultime da collocare e mantenere nel locale di proprietà della concedente, sito in Via Di Sotto; - che le parti hanno raggiunto l'accordo, tutto ciò premesso, è stato convenuto e stipulato quanto segue: 1) la concedente, obbligandosi per se' e suoi successori o aventi causa, accorda all'ENEL, a titolo di servitù, e specificatamente di servitù di elettrodotto: a) il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nell'unità immobiliare ubicata in Pescara, alla Via Di Sotto, di cui al quadro "B" che precede, che assume pertanto la destinazione a cabina elettrica, ad esclusivo uso dell'ENEL; b) il diritto di passaggio delle condutture elettriche interrato di collegamento della cabina alle reti ENEL di media e bassa tensione e delle condutture di distribuzione alle utenze dello stabile e a terzi, sulla restante area della concedente. per effetto della pattuita servitù l'ENEL potrà posare ed addurre al locale le condutture elettriche di cui sopra, secondo il tracciato tecnicamente più idoneo; potrà inoltre infiggere dispersori per l'ampliamento di messa a terra secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano e potrà installare nel predetto locale le apparecchiature elettriche ed accessorie a servizio dello stabile e della rete esterna ENEL; 2) l'accesso al locale, che ha luogo da Via Di Sotto esistente in loco, è atto al passaggio delle persone, degli automezzi pesanti, delle apparecchiature o dei trasformatori; l'apertura è munita di serramento fornito dall'ENEL. il personale ENEL avrà libero accesso, in qualunque momento, sia di giorno che di notte, al sopracitato locale e alle altre parti dello stabile percorse dalle condutture elettriche di cui alla presente servitù. 3) le opere murarie costituenti il locale (eseguite dalla concedente secondo le indicazioni fornite dall'ENEL, restano di proprietà della stessa concedente che ne curerà la manutenzione straordinaria. la concedente avviserà tempestivamente l'ENEL, per quanto possibile, nel caso si manifestasse il pericolo di danni alle apparecchiature

installate nella cabina. le condutture elettriche, le apparecchiature elettriche ed accessorie mediante le quali si esercita la presente servitù sono e restano di proprietà dell'ENEL, che si riserva la facoltà di apportarvi eventuali modifiche. 4) l'ENEL si impegna a provvedere a propria cura e spesa alla manutenzione ordinaria della parte interna del locale, nonché di tutti gli infissi e della porta o botola di accesso. 5) l'ENEL solleva la concedente, ai sensi dell'art.2043 del codice civile, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica. 6) la concedente si impegna a non fare o permettere alcuna cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione o lo spostamento delle condutture elettriche e delle apparecchiature. Tuttavia, qualora dalla concedente venisse richiesto lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina, l'ENEL provvederà ad effettuare lo spostamento delle condutture stesse e/o della cabina sempre sul terreno e/o stabile della parte concedente; in ogni caso le spese per lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina saranno a carico della concedente. 7) la servitù come sopra costituita durerà per tutto il tempo in cui l'ENEL, suoi successori od aventi causa, avrà necessità di esercire le condutture e le apparecchiature installate nel locale cabina. Cessando l'uso per il quale è stata concessa la presente servitù, il locale ritornerà gratuitamente nella piena disponibilità della concedente o suoi aventi causa.”.

- 4) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8571 Registro Generale n.14121 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena**

proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", dichiara di vincolare, come in effetti vincola permanentemente ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n.122 a parcheggio privato di pertinenza, quanto appresso: a) le porzioni del piano interrato, adibite a garages, del fabbricato denominato blocco "B", in fase di ultimazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate dette porzioni con perimetrazione di colore rosso nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "a"; b) le porzioni del piano interrato del fabbricato denominato blocco "A", in fase di realizzazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate con colore giallo nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "b".”.*

- 5) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.**8572** Registro Generale n.**14122** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La Società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra*

rappresentata, dichiara di costituire, come in effetti costituisce, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto ed in diritto, ai sensi dell'art. 82 del vigente regolamento edilizio, il vincolo pertinenziale alle unità immobiliari sottostanti: a) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "B", in corso di ultimazione sull'area sopra citata e censita al catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuata in colore rosso nelle piantine che trovasi allegate all'atto sotto le lettere "c" e "d"; b) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "A", in corso di realizzazione sull'area sopra citata e distinta in catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuato con perimetrazione in colore verde nella piantina che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "e". Pertanto, i sottotetti medesimi non potranno costituire unità immobiliari autonome ed essere ceduti separatamente dalle predette unità immobiliari ad essi sottostanti.”.

- 6) **PERMESSO DI COSTRUIRE: trascritto** in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8573 Registro Generale n.14123 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per **1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, chiede, ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 18/1983, art.60, comma 4, che il presente atto venga trascritto unitamente al permesso di costruire n. 128/07 rilasciato dal Comune di Pescara e notificato in data 2 maggio 2007, citato in premessa ed allegato all'atto sotto la lettera "f"”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **19/06/2008** al Registro Particolare n.6550 Registro Generale n.10527 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.99105 Raccolta n.17992. Data: **21/05/2008**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**. L’atto si riferisce a n.21 autorimesse poste al piano interrato (tra cui quella oggetto del presente lotto), blocco “B”, del fabbricato insistente su terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Il presente vincolo sostituisce a tutti gli effetti quello stipulato con il richiamato atto autentificato nella firma dal **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX** in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie 1T, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 e 8573 RP, relativamente alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco “B” sottoposte a vincolo con il presente atto nel mentre resta fermo ed impregiudicato il vincolo relativo alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco “A” e meglio identificate nella piantina planimetrica allegata sotto la lettera b al suddetto atto autentificato nella firma da me notaio in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie 1T, trascritto a*

Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 E 8573 RP.”.

- 8) **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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all’immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.101** del Comune di Pescara. A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 9) **DOMANDA GIUDIZIALE – ACCERTAMENTO SOTTOSCRIZIONE ATTI**: trascritta in data **06/02/2018** al Registro Particolare n.1088 Registro Generale n.1528 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **TRIBUNALE di PESCARA - UNEP**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.1068/2018. Data: **26/01/2018**. Soggetti a favore: **XXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX XX XXXXXXXX XXXX XX XXXX XX XXXXXXXX x xx x XXXXXXXX XX XXXXXXXXXXXX XXXX XX XXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXX (PE)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. L’accertamento si riferisce all’immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.101** del Comune di Pescara. Nella Sezione D si evince che: *“Accertare e dichiarare che il contratto preliminare in data 6.11.2008, riportato e trascritto integralmente nell’atto di citazione, e’ stato sottoscritto dalla IMMOBILIARE GMG S.r.l. (Partita IVA n. 013374306 88), in persona del suo amministratore unico Dott. Xxxxxxxx xxxxxxxx e da Xx xxxxxxxx xxxx (codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), e che, conseguentemente, le sigle e le firme apposte a margine ed*

*in calce dello stesso, appartengono a Xxxxxxxx xxxxxxxx (codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXX
XXX), nato in Xxxxxx (xx) il 18.10.1952, nella sua qualità di amministratore unico della
IMMOBILIARE GMG S.r.l., e Xx xxxxxxxx xxxx (co dice fiscale xxxxxxxxxxxxxxxxx), nato in
XXXXXXXXXX (PE) il 14.3.1965.”.*

- 10) **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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

53.5.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta

anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.**

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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.**

3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: **€. 6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795.**

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

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare

n.1409 Registro Generale n.9180 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXXX XXXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l’annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXXXXXX di PESCARA (PE)**.

- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.101**.

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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **XXX XXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX (xx)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX**

n.19009. Data: 19/09/2019. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXXXX XXX
XXXXXXXX (xx). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in
PESCARA (PE). Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione:
XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE). Al Quadro D si
evince che: "Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXX. XXX
ha acquistato da XXXXXX XXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, il credito
vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]"

6) **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 XX
XXX XXXX XXXXXXXXXXX XXXXX. Soggetto a favore: XXXXX XXXXXXXXXXX X XXXXX
con sede in JESI (AN) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE
G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva
iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.101.

7) **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: XXXXXXX XXXX di PESCARA.
Soggetto a favore: XXXXXXX XXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà.
Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in CAMPODARSEGO (PD)

per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:

Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.101.

- 8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.101.**
- 9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX** di **CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.101.**
- 10) **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: **XXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.101**.

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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.101**.
- **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: **XXXXXX**

XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX. Sede: MILANO (MI). Repertorio n.6556. Raccolta n.3759.
Data: 29/06/2018. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX.
XXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXX, con sede in MILANO (MI). Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in PESCARA (PE). Soggetto a favore dei
quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX
XXXXXX con sede in PESCARA (PE). La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.101.

- 11) **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: XXXXXX XXXXXXXXXXXX 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: XXXXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XX XXXXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX, con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.101.**

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: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX. Sede: MILANO (MI). Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: 29/06/2018. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XX XXXXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX.

xxxxxx, con sede in ROMA (RM). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in PESCARA (PE). Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX con sede in PESCARA (PE). La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.101.**

- **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: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX. Sede: MILANO (MI). Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: 29/06/2018. Soggetto a favore: XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. xxxxxx, con sede in ROMA (RM). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in PESCARA (PE). Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX con sede in PESCARA (PE). La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.101.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 10/10/2025
(ISPEZIONI IPOTECARIE)

53.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

53.6.1. 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:

XXXXX XXXX XXXXXX con sede in MILANO (MI). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. con sede in PESCARA (PE). Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.101 del Comune di Pescara.

A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

53.6.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-**

2293-2278.

- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: **€. 6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.

- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.101**.

- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.101**.

- 6) **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 XX
XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX**
con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE
G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva
iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.101**.

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**.
Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà.
Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.101.

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX
XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena
proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella**

n.2874 Sub. n.101.

- 9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.101.**

- 10) **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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. 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 XXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.101.**

- 11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.101**.

53.7 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 IMMOBILIARE**: 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 VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 € **35,00 (importo fisso)**

- 6) **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)
- 7) **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)
- 8) **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)
- 9) **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)
- 10) **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)
- 11) **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)
- 12) **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)
- 13) **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 € 2.527,00 e massima di circa € 18.587,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse. Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali (dipendente anche dall'importo di aggiudicazione), 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 fissi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

53.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

53.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:

Dai numerosi accessi effettuati presso il SUE e presso il Servizio Pianificazione esecutiva e monitoraggio del Comune di Pescara, lo scrivente acquisiva copia delle autorizzazioni/comunicazioni/richieste fatte visionare dai predetti Uffici, relative al complesso immobiliare e al fabbricato, di cui l'immobile del presente lotto fa parte.

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 CV4 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- **Permesso di Costruire n. 788/2002 del 18/12/2002**, a seguito di istanza del 26/04/2002 prot. n.39531 (Pratica n.261/2002), per la Costruzione di un complesso immobiliare denominato "CV4", composto da tre corpi di fabbrica "A", "B" e "C" in Pescara alla Via Di Sotto. Il blocco "A" e il blocco "B" sarebbero stati costituiti da un piano terra con destinazione commerciale e quattro piani a destinazione residenziale, con sottotetto in parte a destinazione residenziale e in parte a destinazione locali di sgombero. Il blocco "C" sarebbe stato composto da un solo piano terra collegato al blocco "A" con destinazione commerciale, mentre la restante area sarebbe stata destinata a piazza. Al di sotto dei tre corpi di fabbrica sarebbero state realizzate autorimesse così suddivise: n.45 box auto al blocco "A"; 44 box auto al blocco "B"; n.120 posti auto al blocco "C".

- **Certificato di collaudo del 30/05/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 07/06/2005 al prot. n.2124, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.
- **Certificato di collaudo statico del 07/06/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 21/06/2005 al prot. n.2268, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.
- **Permesso di Costruire di variante n. 128/2007 del 02/05/2007**, a seguito di istanza del 23/02/2006 prot. n.21360 (Pratica n.001/2006), per le seguenti opere in variante:

Blocco “A”

Piano Interrato: a) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; b) aumento delle unità immobiliari con destinazione ad “autorimessa” dalle previste n.47 alle attuali n.50 con aumento della superficie a parcheggio, dai previsti 811,15mq. agli attuali 898,19 mq.; c) variazione dell’ingresso alle autorimesse.

Piano Terra: d) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente allo spostamento della volumetria commerciale con creazione di una galleria commerciale aperta; e) aumento delle unità immobiliare con destinazione “commerciale”; f) ampliamento del “locale condominiale” nel rispetto dell'articolo 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Piano Primo: g) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piani Secondo e Terzo: i) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; l) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piano Quarto: m) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; n) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e/o Sottotetto: o) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “A” comprende n.66 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.19 unità immobiliari a destinazione commerciale.

Blocco “B”

Piano Interrato: a) modifiche alla distribuzione degli spazi interni ai locali con destinazione ad “autorimesse”

Piano Terra: b) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente all’ampliamento dei locali commerciali, mantenendo invariato il numero delle unità immobiliari; c) aumento della superficie condominiale nel rispetto dell’art. 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale

Piani Primo, Secondo e Terzo: d) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; e) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all’aumento delle unità immobiliari con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 per piano alle attuali n.15 per piano distribuite su quattro corpi scala

Piano Quarto: f) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; g) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.14 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna, debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “B” comprende n.63 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.3 unità immobiliari a destinazione commerciale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 09/07/2007 al prot. n.92409,** relativa alla Variante in corso d’opera alla Concessione Edilizia n.788/02 del 18/12/2002 e al successivo Permesso di Costruire n.128/07, oltre al recupero abitativo dei sottotetti, tutti concernenti il complesso immobiliare denominato “CV4”. I lavori di variante consistono nella modifica di alcune unità immobiliari ubicate al piano quarto:

Blocco “A”

Piano Quarto:

Scala “B”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “B”, interno n.15: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.5: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “B”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “B”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Scala “C”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “C”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Blocco “B”

Piano Quarto:

Scala “I”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “I”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “I”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “I”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione

anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala "L", interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l'abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Riepilogando, complessivamente le unità immobiliari recuperate ammontano a n.8 con uno sviluppo di mq. 565,88 e una volumetria pari a mc 1.441,28.

Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836,** relativa all'aumento dei locali commerciali siti nella palazzina "B" da n.3 a n.10, senza nessun aumento della cubatura e delle superfici.
- **Comunicazione inizio lavori del 01/08/2007, relativamente al P.d.C. n.128/07,** depositata presso il Comune di Pescara in data 06/08/2007 al prot. n.107636.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 07/08/2007 al prot. n.108150,** concernente la variazione interna di alcuni appartamenti senza aumento di cubatura e senza incidere sull'aspetto esterno dell'edificio denominato "CV4 - B".
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale,** depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007 al prot. n.138902, **relativa alla D.I.A. del 07/08/2007, prot. n.108150.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007, prot. n.138911, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/11/2007, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale del 21/11/2007, relativamente alla D.I.A. del 12/07/2007 prot. n.94836 e alla D.I.A. dell'11/10/2007,**

prot. n.138911, concernente i lavori di frazionamento di n.3 unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale in n.10 unità site al Piano Terra della palazzina denominata "CV4-B".

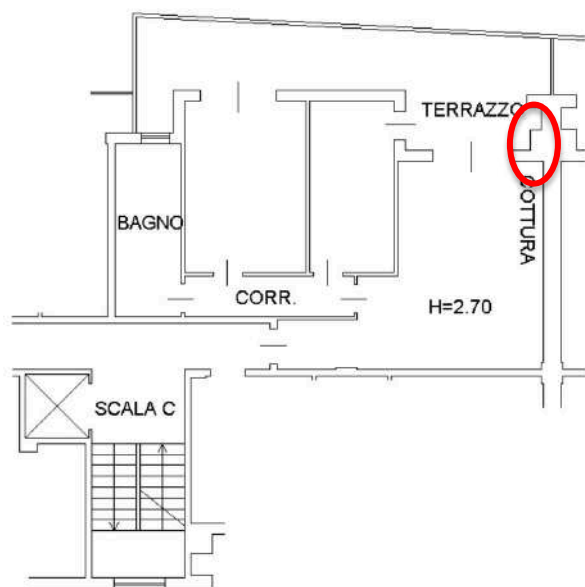
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/02/2008 al prot. n.21923**, relativa alla Variante in corso d'opera alla D.I.A. del 09/07/2007 prot. n.92409 per il recupero abitativo dei sottotetti siti nella palazzina "CV4 - A", piani quarto e quinto, a firma del XXXX. xxxxxxxx xxxxxxxxxx, opere consistenti in: **Piano Quarto**: diversa distribuzione degli spazi interni; **Piano Quinto**: diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti lievi modifiche delle aperture esterne. **Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/02/2008, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 242/08 del 28/07/2008**, a seguito di istanza del 07/12/2007 prot. n.168246, per le opere eseguite in difformità dal P.d.C. n.128/07 del 02/05/2007, relative alla palazzina "CV4 - B", consistenti in: a) Maggiore altezza dell'intero piano interrato, dai previsti 2,50m agli attuali 2,58m, dovuti ad un abbassamento maggiore del piano stesso, fermo restando che lo stesso rimane comunque interrato; b) diversa distribuzione degli spazi interni, mantenendo inalterate la destinazione d'uso e il numero delle unità immobiliari previste, nonché la superficie coperta.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 25/03/2009**, relativa alla modifica del numero di negozi della palazzina "CV4-A" da n.6 a n.12, **non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**

- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.141862/2009**, vista la domanda presentata in data 22/10/2009 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente agli immobili facenti parte della **palazzina “CV4-A”**.
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.127604/2008**, vista la domanda presentata in data 05/09/2008 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente ad alcuni immobili facenti parte della **palazzina “CV4-B”, tra cui quello oggetto del presente lotto**.
- **Certificato di agibilità del 28/01/2015 prot. n.7193/20158** (Pratica n.5/2015/0018), vista la domanda presentata in data 20/01/2015 da RUSSO Nicola, relativamente ad alcuni immobili ad uso commerciale (Subb. nn.125-126-128-129-131-132-144), facenti parte della **palazzina “CV4-B”, al piano terra**.

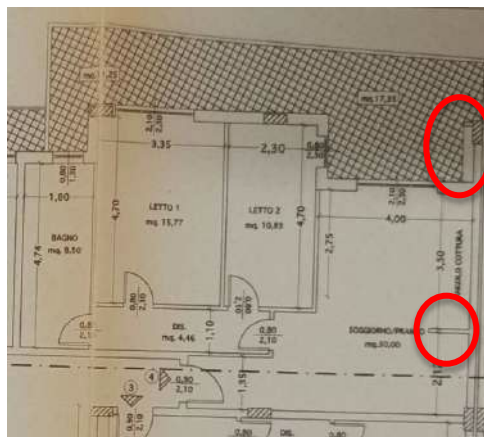
Si precisa che, da quanto fatto visionare dall’Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, idro-termo-sanitario, pur essendo indicate nei certificati di agibilità**. Inoltre, **risultano assenti gli A.P.E.**

53.8.2. REGOLARITA’ URBANISTICA E CATASTALE:

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta pressoché conforme rispetto alla planimetria catastale del 24/07/2006 a firma dell’Xxxxx xxxxx xxxxxxxx, ad eccezione dell’assenza di parte di muratura in corrispondenza della caldaia. Difformità si evincono tra lo stato dei luoghi e l’Elaborato grafico n.4 allegato alla D.I.A. prot. n.108150 del 07/08/2007, sia sulle singole dimensioni (rientranti complessivamente nelle tolleranze costruttive), sia per l’assenza di muratura in corrispondenza dell’angolo cottura, sia per l’assenza della struttura contenente la caldaia sul terrazzo.



Planimetria catastale



Elaborato grafico n.4 allegato alla
D.I.A. prot. n.108150 del 07/08/2007

53.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta nella piena disponibilità della Curatela.

53.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV4-B", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) il bene presenta 10,367097 millesimi (C/3 Tabella A – Proprietà)
- 2) l'importo medio annuo delle spese condominiali risulta pari a circa Euro 323,59
- 3) è presente un debito complessivo pari a € 53.985,62 da dividersi pro quota millesimale per le n.4 scale
- 4) non sono state deliberate spese straordinarie.

Per quanto riguarda le parti comuni, si rimanda al Regolamento di Condominio prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio di Via di Sotto da n.3 a n.3/3 - Pescara.

53.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

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

53.12 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° 53 Appartamento Pescara Colli Via di Sotto	91,24 mq	1.100,00 €/mq	€ 100.364,00	100%	€ 100.364,00
Totale lotto:					€ 100.364,00

Il valore del LOTTO N.53 è pari ad € 100.364,00 (diconsi Euro centomilatrecento-sessantaquattro/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.54

APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE AL PIANO QUARTO, SITO AL
CIVICO N.3, SCALA D, FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE
DENOMINATO “CV4-B”

54.1 DESCRIZIONE

54.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

IMMOBILIARE G.M.G., con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.:
01337430688, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà
dell'appartamento per civile abitazione**, al piano primo, distinto presso l'Agenda delle
Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2874
Sub. n.108, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.3, Scala D**, facente
parte del complesso immobiliare “CV4-B”, realizzato dalla IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. su
terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224 mq., immobile alla stessa pervenuto a
seguito di

- atto di compravendita, contro Xxxxxx x xxxxx con sede legale in Pescara (PE) alla Via
Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.004244330686, a rogito Xxxxxx xxxxxx xxxxxxxx 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).

54.1.2. DATI CATASTALI:

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

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categ.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
18	2874	108	3	A/2	3	4 vani	Totale: 91mq. Totale escluse aree scoperte: 85mq.	€ 588,76	4	D

Categoria A/2: Abitazioni di tipo civile

Intestazione catastale dell'immobile:

IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l., sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.3

La planimetria catastale veniva presentata in data 24/07/2006 al prot. n.PE0083968, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Xxxxx xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Pescara al n.xxxxx.

L'ultimo elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 02/09/2020, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0042954, dall'Xxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.xxxx.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224mq..

54.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

54.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO AL PIANO QUARTO:

L'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.108 proviene da divisione/fusione/ultimazione di fabbricato del 24/07/2006 del Sub. n.59 che, a sua volta, risultava costituito in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693.

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

L'attuale **Particella n.2874 di 9.224mq.** proviene da Fusione e Tipo Mappale del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, delle **Particelle n.2874 di 6.350mq., n.2299 di 3mq., n.2884 di 2.870mq. e n.2886 di 1mq..**

La **Particella n.2874 di 6.350mq.** proviene da Variazione di superficie, Fusione e Tipo Mappale del 19/05/2006, prot. n.PE0057487, delle **Particelle n.2874 di 440mq, n.2304 di**

552mq., n. 2302 di 7mq., n.2268 di 1.510mq., n.2298 di 870mq., n.2293 di 620mq., n.2278 di 730mq. e n.2292 di 1.620mq..

In precedenza, la **Particella n.2874 di 440mq.** proveniva dalla **Particella n.2795 di 440mq..**

A sua volta, la Particella n.2795 proveniva da frazionamento del 26/03/2003, prot. n.43770, della **Particella n.2322 di 471mq.**, quest'ultima derivava dalla **Particella n.2166 di 4.590mq.** a seguito di frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.16/1997. Infine, la Particella n.2166 proveniva dalla **Particella n.109 di 4.595mq.**, a seguito di frazionamento del 09/05/1995, prot. n.1255.3/1995.

La **Particella n.2299 di 3mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq..**

La **Particella n.2884 di 2.870mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2291 di 5.124mq..** A sua volta, la Particella n.2291 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq..**

La **Particella n.2886 di 1mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2279 di 60mq..** A sua volta, la Particella n.2279 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq..**

La **Particella n.2304 di 552mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.11/1997, della **Particella n.1262 di 958mq..** A sua volta, la Particella n.1262 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq..**

La **Particella n.2302 di 7mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.10/1997, della **Particella n.1261 di 960mq..** A sua volta, la Particella n.1261 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq..**

La **Particella n.2268 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.3/1997, della **Particella n.122 di 4.340mq..**

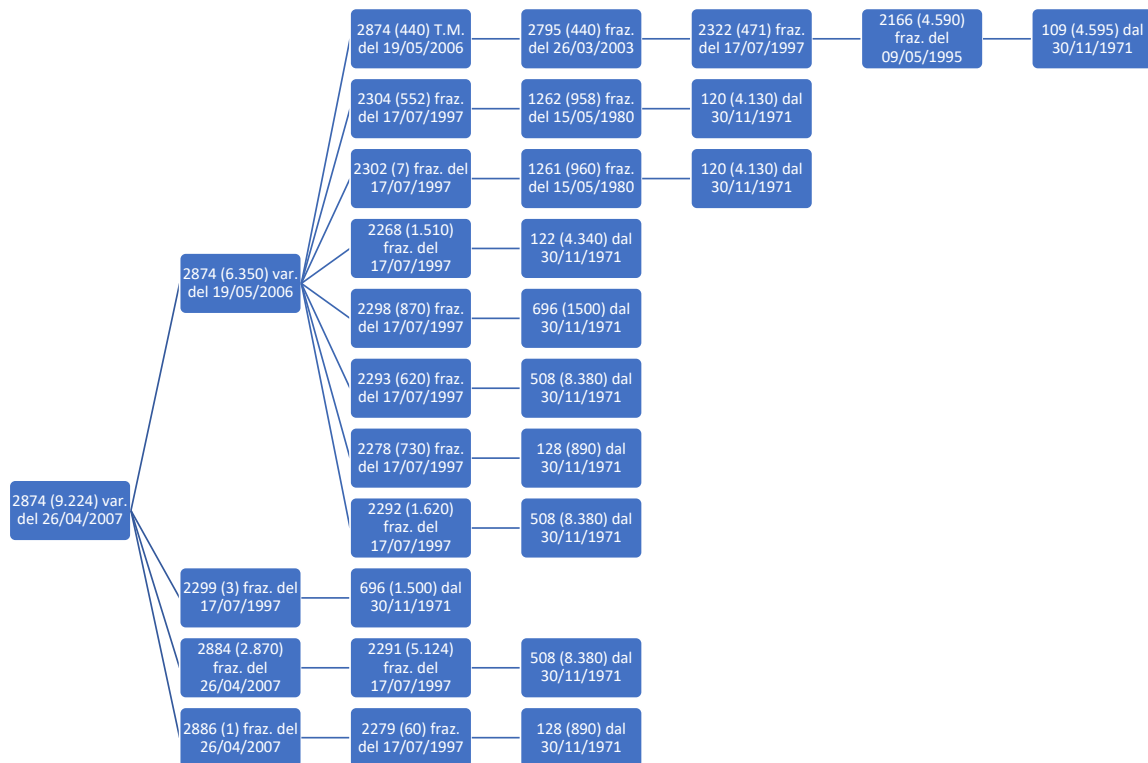
La **Particella n.2298 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2293 di 620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2278 di 730mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2292 di 1.620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.2874 e le relative provenienze.



54.1.4. CONFINANTI:

Vano scala D comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.8), Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.107, Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.109, Distacchi su terreno al Foglio n.18 Particella n.2297, salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

54.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Appartamento, al piano quarto, palazzina "B",** al civico n.3, Scala D, interno n.14, composto da ingresso/soggiorno con angolo cottura, n.2 camere, bagno, disimpegno, terrazzo e piccolo balcone, con accesso da vano scala comune, avente esposizioni a nord-est e a nord-ovest, superficie lorda complessiva (interna ed esterna), pari a circa 104,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna) di circa 90,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.108, Zona Cens. 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 4 vani, Superficie Catastale Totale: 91mq. Totale escluse aree scoperte: 85mq., Rendita € 588,76, Piano 4, Scala D, Via Di Sotto n.3 del Comune di Pescara.

54.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'appartamento avviene da vano scala comune D (Sub. n.8).

54.1.7. 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.

Pertanto, si ha:

Appartamento per civile abitazione distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.108:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Coeff.	Superficie Convenzionale [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Appartamento (vani interni)	85,00	1,00	85,00	73,00	2,70
Appartamento (terrazzo/balcone)	19,00	0,33	6,33	17,00	2,72
TOTALE	104,00		91,33	90,00	

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

54.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali acquisite.

<i>Fondazioni:</i>	dadi e travi di collegamento incrociate collegate ai sottostanti pali trivellati, in conglomerato cementizio armato
<i>Strutture:</i>	pilastrini e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte
<i>Pareti esterne:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Vano scala:</i>	pavimentazione in ceramica, corrimano in metallo, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, il piano terra risulta rivestito con listelli di legno, presenza di ascensore per ogni piano
<i>Serramento di accesso:</i>	portoncino blindato

<i>Pareti e soffitti interni:</i>	in laterizio intonacati al civile e tinteggiati, pareti rivestite con piastrelle di ceramica nel vano bagno e nell'angolo cottura
<i>Pavimentazione interna ed esterna:</i>	piastrelle in ceramica
<i>Serramenti esterni:</i>	in metallo, con avvolgibili in pvc
<i>Serramenti interni:</i>	in legno tamburato
<i>Impianto termico:</i>	autonomo, con caldaia esterna, elementi radianti in alluminio
<i>Impianti presenti:</i>	elettrico a 230V, a gas, idrico, TV, telefonico, videocitofonico
<i>Classe Energetica:</i>	assenza dell'attestato di qualificazione-certificazione-prestazione energetica
<i>Condizioni dell'appartamento:</i>	buono stato di conservazione e manutenzione
<i>Particolarità da segnalare:</i>	presenza di muffa nel vano bagno sulla parete a nord-est

Lo stato conservativo risulta buono per quanto riguarda il fabbricato "CV4-B" nel suo complesso.

54.3 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).

54.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO (Pescara F.18 P.2874 S.108, ex S.59)

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 maggio 2013 ad oggi.**

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	10/05/2013	Rep. N.:	105192
			Racc. N.:	
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:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 19 aprile 2012 al 10 maggio 2013.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 01 marzo 2012 al 19 aprile 2012.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **FOGGIA (xx)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 26 maggio 2006 (costituzione catastale del Sub. n.59) al 29 dicembre 2008.**

53.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 26 maggio 2006 (costituzione catastale del Sub. n.59).**

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX	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.18 Particelle n.109 di 4.595mq., n.120 di 2.212mq., n.122 di 4.340mq., n.128 di 890mq., n.508 di 8.380mq., n.696 di 1.500mq., n.1261 di 960mq., e**

n.1262 di 958mq...

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 10/10/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

54.4 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.

54.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

53.5.1. 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: **XXXXXX 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: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. 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) **ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/03/2003** al Registro Particolare n.2926 Registro Generale n.3961 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.86610. Data: **06/03/2003**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per 1/1 della piena proprietà. L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: “*Premesso che La Società IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. è proprietaria del terreno denominato Lotto Cv4 in Comune di Pescara Via Di Sotto della superficie di circa metriquadrati seimilatrecentoottanta (mq. 6380) di cui al quadro B; - che la Società ha presentato domanda in data 26 aprile 2002 per il rilascio della concessione edilizia per eseguire lavori di costruzione dell'edificio all'interno del lotto denominato cv4 in conformità alla vigente normativa urbanistica nonché di quella di cui al nuovo P.R.G. del Comune di Pescara adottato con deliberazione commissariale n. 166 in data 6 ottobre 1993; - che la Commissione edilizia del Comune di Pescara ha espresso in data 24 ottobre 2002 parere favorevole; - che il Comune di Pescara, Servizio programmi complessi ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 788/02 in data 18 dicembre 2002, notificata in data 18 dicembre 2002, alle condizioni tutte ivi indicate; - che il Comune di Pescara ha richiesto alla Società medesima la trascrizione della sopra citata Concessione*

edilizia con le modalità di cui all'articolo 60, comma 4, della Legge Regionale urbanistica n.18/1983 e successive modificazioni; - che la Società medesima intende ottemperare alle richieste del Comune di Pescara ed alle norme succitate, subordinatamente alla efficacia giuridica delle stesse, del Piano Regolatore di cui le norme sono parte, dell'effettivo rilascio della Concessione Edilizia, nonché al vigente Regolamento Edilizio; tanto premesso, il legale rappresentante della Società, nella qualità, chiede che il presente atto venga trascritto unitamente alla citata Concessione Edilizia n. 788/02 rilasciata dal Comune di Pescara in data 18 dicembre 2002, notificata pure in data 18 dicembre 2002, che in copia conforme all'atto si trova allegata sotto la lettera "a", ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.18/1983, art. 60, comma 4.".

- 3) **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**: trascritta in data **10/10/2003** al Registro Particolare n.10257 Registro Generale n.14967 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.91361. Data: **06/10/2003**. Soggetto a favore: **ENEL DISTRIBUZIONE Società per Azioni**, con sede in ROMA (RM), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**.

L'atto si riferisce all'immobile distinto al Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2796** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che l'ENEL, per lo svolgimento dei suoi compiti, esercita nel Comune di Pescara il servizio di distribuzione dell'energia elettrica, in funzione del quale ha necessità di procedere alla posa di cavi elettrici di media e bassa tensione per la distribuzione dell'energia elettrica, nonché' delle condutture elettriche per il collegamento alle proprie reti delle apparecchiature di trasformazione in media e bassa*

tensione dell'energia; queste ultime da collocare e mantenere nel locale di proprietà della concedente, sito in Via Di Sotto; - che le parti hanno raggiunto l'accordo, tutto ciò premesso, è stato convenuto e stipulato quanto segue: 1) la concedente, obbligandosi per se' e suoi successori o aventi causa, accorda all'ENEL, a titolo di servitù, e specificatamente di servitù di elettrodotto: a) il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nell'unità immobiliare ubicata in Pescara, alla Via Di Sotto, di cui al quadro "B" che precede, che assume pertanto la destinazione a cabina elettrica, ad esclusivo uso dell'ENEL; b) il diritto di passaggio delle condutture elettriche interrato di collegamento della cabina alle reti ENEL di media e bassa tensione e delle condutture di distribuzione alle utenze dello stabile e a terzi, sulla restante area della concedente. per effetto della pattuita servitù l'ENEL potrà posare ed addurre al locale le condutture elettriche di cui sopra, secondo il tracciato tecnicamente più idoneo; potrà inoltre infiggere dispersori per l'ampliamento di messa a terra secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano e potrà installare nel predetto locale le apparecchiature elettriche ed accessorie a servizio dello stabile e della rete esterna ENEL; 2) l'accesso al locale, che ha luogo da Via Di Sotto esistente in loco, è atto al passaggio delle persone, degli automezzi pesanti, delle apparecchiature o dei trasformatori; l'apertura è munita di serramento fornito dall'ENEL. il personale ENEL avrà libero accesso, in qualunque momento, sia di giorno che di notte, al sopracitato locale e alle altre parti dello stabile percorse dalle condutture elettriche di cui alla presente servitù. 3) le opere murarie costituenti il locale (eseguite dalla concedente secondo le indicazioni fornite dall'ENEL, restano di proprietà della stessa concedente che ne curerà la manutenzione straordinaria. la concedente avviserà tempestivamente l'ENEL, per quanto possibile, nel caso si manifestasse il pericolo di danni alle apparecchiature

installate nella cabina. le condutture elettriche, le apparecchiature elettriche ed accessorie mediante le quali si esercita la presente servitù sono e restano di proprietà dell'ENEL, che si riserva la facoltà di apportarvi eventuali modifiche. 4) l'ENEL si impegna a provvedere a propria cura e spesa alla manutenzione ordinaria della parte interna del locale, nonché di tutti gli infissi e della porta o botola di accesso. 5) l'ENEL solleva la concedente, ai sensi dell'art.2043 del codice civile, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica. 6) la concedente si impegna a non fare o permettere alcuna cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione o lo spostamento delle condutture elettriche e delle apparecchiature. Tuttavia, qualora dalla concedente venisse richiesto lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina, l'ENEL provvederà ad effettuare lo spostamento delle condutture stesse e/o della cabina sempre sul terreno e/o stabile della parte concedente; in ogni caso le spese per lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina saranno a carico della concedente. 7) la servitù come sopra costituita durerà per tutto il tempo in cui l'ENEL, suoi successori od aventi causa, avrà necessità di esercire le condutture e le apparecchiature installate nel locale cabina. Cessando l'uso per il quale è stata concessa la presente servitù, il locale ritornerà gratuitamente nella piena disponibilità della concedente o suoi aventi causa.”.

- 4) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8571 Registro Generale n.14121 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena**

proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", dichiara di vincolare, come in effetti vincola permanentemente ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n.122 a parcheggio privato di pertinenza, quanto appresso: a) le porzioni del piano interrato, adibite a garages, del fabbricato denominato blocco "B", in fase di ultimazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate dette porzioni con perimetrazione di colore rosso nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "a"; b) le porzioni del piano interrato del fabbricato denominato blocco "A", in fase di realizzazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate con colore giallo nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "b".”.*

- 5) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.**8572** Registro Generale n.**14122** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La Società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra*

rappresentata, dichiara di costituire, come in effetti costituisce, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto ed in diritto, ai sensi dell'art. 82 del vigente regolamento edilizio, il vincolo pertinenziale alle unità immobiliari sottostanti: a) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "B", in corso di ultimazione sull'area sopra citata e censita al catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuata in colore rosso nelle piantine che trovasi allegate all'atto sotto le lettere "c" e "d"; b) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "A", in corso di realizzazione sull'area sopra citata e distinta in catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuato con perimetrazione in colore verde nella piantina che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "e". Pertanto, i sottotetti medesimi non potranno costituire unità immobiliari autonome ed essere ceduti separatamente dalle predette unità immobiliari ad essi sottostanti.”.

- 6) **PERMESSO DI COSTRUIRE: trascritto** in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8573 Registro Generale n.14123 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, chiede, ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 18/1983, art.60, comma 4, che il presente atto venga trascritto unitamente al permesso di costruire n. 128/07 rilasciato dal Comune di Pescara e notificato in data 2 maggio 2007, citato in premessa ed allegato all'atto sotto la lettera "f"”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **19/06/2008** al Registro Particolare n.6550 Registro Generale n.10527 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.99105 Raccolta n.17992. Data: **21/05/2008**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**. L’atto si riferisce a n.21 autorimesse poste al piano interrato (tra cui quella oggetto del presente lotto), blocco “B”, del fabbricato insistente su terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Il presente vincolo sostituisce a tutti gli effetti quello stipulato con il richiamato atto autentificato nella firma dal **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX** in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie 1T, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 e 8573 RP, relativamente alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco “B” sottoposte a vincolo con il presente atto nel mentre resta fermo ed impregiudicato il vincolo relativo alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco “A” e meglio identificate nella piantina planimetrica allegata sotto la lettera b al suddetto atto autentificato nella firma da me notaio in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie 1T, trascritto a*

Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 E 8573 RP.”.

- 8) **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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all’immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.108** del Comune di Pescara. A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 9) **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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

54.5.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.

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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.

3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: 29/07/2005. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: **€. 6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXXX XX**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx, con sede in MILANO per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in PESCARA per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795.

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

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1409 Registro Generale n.9180 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX. Sede: MILANO (MI). Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: 29/06/2018. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx con sede in MILANO (MI). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE).

- 4) **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: XXXX S.r.l.. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.108.

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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”*.
- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18**

Particella n.2874 Sub. n.108.

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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”*.
- 6) **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 XX XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXX X XXXXX** con sede in **JESI (AN)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.108**.

7) **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: **XXXXXXX XXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXX XXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.108**.

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXX XXX con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.108**.

9) **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: **XXX XXX**

XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx). Soggetto a favore: XXXX
XXXXXX XXXX con sede in SAN SEVERO (xx) per 1/1 della piena proprietà.
Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. con sede in PESCARA (PE) per 1/1
della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18
Particella n.2874 Sub. n.108.

- 10) **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: XXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.108.

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: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX. Sede: MILANO (MI). Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: 29/06/2018. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in MILANO (MI). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in PESCARA (PE). Soggetto a favore dei

quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX
XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.108**.

- **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: **XXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX.
XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei
quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX
XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.108**.

- 11) **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XX XXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**,
con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena
proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella
n.2874 Sub. n.108**.

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: **XXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.108**.

- **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: **XXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.108**.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 10/10/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

54.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

54.6.1. 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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.108** del Comune di Pescara. A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

54.6.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX,** con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.,** con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.**

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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX,** con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.,** con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.**

3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare.** Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX.** Sede: **PESCARA.** Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005.** Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato.** Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000.** Tasso interesse annuo: **4,4%.** Totale: **€. 6.800.000,00.** Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxxx,** con sede in **MILANO per 1/1**

della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.

- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.108**.

- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della

piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.108.**

6) **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 XX XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX** con sede in **JESI (AN) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.108.**

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.108.**

8) **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: Xxx xxxxx xxxxx xxxx. Soggetto a favore: XXXXX XXXXXXXX XX XXXXX XXX con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.108.

- 9) **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: XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx). Soggetto a favore: XXXX XXXXXXX XXXX con sede in SAN SEVERO (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.108.

- 10) **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: XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXX. 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 XXXXXX XXXXXXXXXXX XX. XXXXXXX

xxxxxxx xxxxxx, con sede in MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.108.

- 11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.108.

54.7 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 VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023
Registro Generale n.13493 € 35,00 (importo fisso)
- 6) **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)
- 7) **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)
- 8) **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)
- 9) **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)
- 10) **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)
- 11) **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)
- 12) **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)
- 13) **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 € 2.527,00 e massima di circa € 18.587,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse. Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali (dipendente anche dall'importo di aggiudicazione), 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 fissi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

54.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

54.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:

Dai numerosi accessi effettuati presso il SUE e presso il Servizio Pianificazione esecutiva e monitoraggio del Comune di Pescara, lo scrivente acquisiva copia delle autorizzazioni/comunicazioni/richieste fatte visionare dai predetti Uffici, relative al complesso immobiliare e al fabbricato, di cui l'immobile del presente lotto fa parte.

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 CV4 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- **Permesso di Costruire n. 788/2002 del 18/12/2002**, a seguito di istanza del 26/04/2002 prot. n.39531 (Pratica n.261/2002), per la Costruzione di un complesso immobiliare denominato "CV4", composto da tre corpi di fabbrica "A", "B" e "C" in Pescara alla Via

Di Sotto. Il blocco “A” e il blocco “B” sarebbero stati costituiti da un piano terra con destinazione commerciale e quattro piani a destinazione residenziale, con sottotetto in parte a destinazione residenziale e in parte a destinazione locali di sgombero. Il blocco “C” sarebbe stato composto da un solo piano terra collegato al blocco “A” con destinazione commerciale, mentre la restante area sarebbe stata destinata a piazza. Al di sotto dei tre corpi di fabbrica sarebbero state realizzate autorimesse così suddivise: n.45 box auto al blocco “A”; 44 box auto al blocco “B”; n.120 posti auto al blocco “C”.

- **Certificato di collaudo del 30/05/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 07/06/2005 al prot. n.2124, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.
- **Certificato di collaudo statico del 07/06/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 21/06/2005 al prot. n.2268, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.
- **Permesso di Costruire di variante n. 128/2007 del 02/05/2007**, a seguito di istanza del 23/02/2006 prot. n.21360 (Pratica n.001/2006), per le seguenti opere in variante:

Blocco “A”

Piano Interrato: a) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; b) aumento delle unità immobiliari con destinazione ad “autorimessa” dalle previste n.47 alle attuali n.50 con aumento della superficie a parcheggio, dai previsti 811,15mq. agli attuali 898,19 mq.; c) variazione dell’ingresso alle autorimesse.

Piano Terra: d) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente allo spostamento della volumetria commerciale con creazione di una galleria commerciale aperta; e) aumento delle unità immobiliare con destinazione “commerciale”; f) ampliamento del “locale condominiale” nel rispetto dell'articolo 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Piano Primo: g) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piani Secondo e Terzo: i) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; l) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute

essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piano Quarto: m) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; n) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: o) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “A” comprende n.66 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.19 unità immobiliari a destinazione commerciale.

Blocco “B”

Piano Interrato: a) modifiche alla distribuzione degli spazi interni ai locali con destinazione ad “autorimesse”

Piano Terra: b) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente all’ampliamento dei locali commerciali, mantenendo invariato il numero delle unità immobiliari; c) aumento della superficie condominiale nel rispetto dell’art. 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale

Piani Primo, Secondo e Terzo: d) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; e) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all’aumento delle unità immobiliari con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 per piano alle attuali n.15 per piano distribuite su quattro corpi scala

Piano Quarto: f) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; g) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.14 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna, debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “B” comprende n.63 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.3 unità immobiliari a destinazione commerciale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 09/07/2007 al prot. n.92409,**

relativa alla Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n.788/02 del 18/12/2002 e al successivo Permesso di Costruire n.128/07, oltre al recupero abitativo dei sottotetti, tutti concernenti il complesso immobiliare denominato "CV4". I lavori di variante consistono nella modifica di alcune unità immobiliari ubicate al piano quarto:

Blocco "A"

Piano Quarto:

Scala "B", interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala "B", interno n.15: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala "C", interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala "C", interno n.5: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala "B", interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala "B", interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Scala "C", interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala "C", interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Blocco "B"

Piano Quarto:

Scala "I", interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala "I", interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala "L", interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “I”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “I”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Riepilogando, complessivamente le unità immobiliari recuperate ammontano a n.8 con uno sviluppo di mq. 565,88 e una volumetria pari a mc 1.441,28.

Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836,** relativa all’aumento dei locali commerciali siti nella palazzina “B” da n.3 a n.10, senza nessun aumento della cubatura e delle superfici.
- **Comunicazione inizio lavori del 01/08/2007, relativamente al P.d.C. n.128/07,** depositata presso il Comune di Pescara in data 06/08/2007 al prot. n.107636.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 07/08/2007 al prot. n.108150,** concernente la variazione interna di alcuni appartamenti senza aumento di cubatura e senza incidere sull’aspetto esterno dell’edificio denominato “CV4 - B”.

- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale**, depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007 al prot. n.138902, **relativa alla D.I.A. del 07/08/2007, prot. n.108150.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007, prot. n.138911, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/11/2007, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale del 21/11/2007, relativamente alla D.I.A. del 12/07/2007 prot. n.94836 e alla D.I.A. dell'11/10/2007, prot. n.138911**, concernente i lavori di frazionamento di n.3 unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale in n.10 unità site al Piano Terra della palazzina denominata "CV4-B".
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/02/2008 al prot. n.21923**, relativa alla Variante in corso d'opera alla D.I.A. del 09/07/2007 prot. n.92409 per il recupero abitativo dei sottotetti siti nella palazzina "CV4 - A", piani quarto e quinto, a firma del Xxxx. xxxxxxxx xxxxxxxxxx, opere consistenti in: **Piano Quarto**: diversa distribuzione degli spazi interni; **Piano Quinto**: diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti lievi modifiche delle aperture esterne. **Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/02/2008, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 242/08 del 28/07/2008**, a seguito di istanza del 07/12/2007 prot. n.168246, per le opere eseguite in difformità dal P.d.C. n.128/07 del 02/05/2007, relative alla palazzina "CV4 - B", consistenti in: a) Maggiore altezza dell'intero

piano interrato, dai previsti 2,50m agli attuali 2,58m, dovuti ad un abbassamento maggiore del piano stesso, fermo restando che lo stesso rimane comunque interrato; b) diversa distribuzione degli spazi interni, mantenendo inalterate la destinazione d'uso e il numero delle unità immobiliari previste, nonché la superficie coperta.

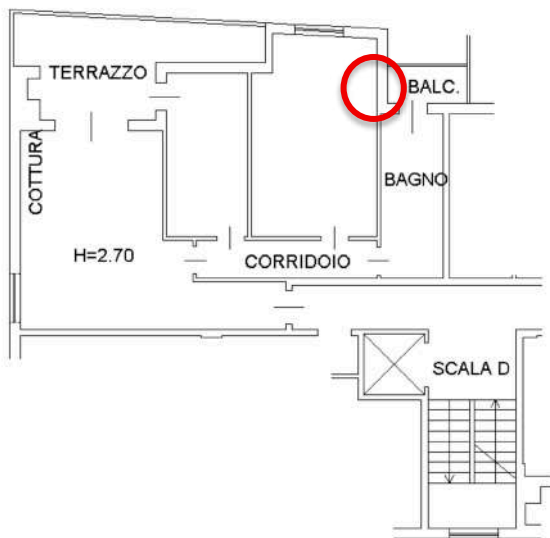
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 25/03/2009**, relativa alla modifica del numero di negozi della palazzina “CV4-A” da n.6 a n.12, **non fatta visionare in quanto assente nell’archivio.**
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.141862/2009**, vista la domanda presentata in data 22/10/2009 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente agli immobili facenti parte della **palazzina “CV4-A”.**
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.127604/2008**, vista la domanda presentata in data 05/09/2008 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente ad alcuni immobili facenti parte della **palazzina “CV4-B”, tra cui quello oggetto del presente lotto.**
- **Certificato di agibilità del 28/01/2015 prot. n.7193/20158** (Pratica n.5/2015/0018), vista la domanda presentata in data 20/01/2015 da RUSSO Nicola, relativamente ad alcuni immobili ad uso commerciale (Subb. nn.125-126-128-129-131-132-144), facenti parte della **palazzina “CV4-B”, al piano terra.**

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall’Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, idro-termo-sanitario, pur essendo indicate nei certificati di agibilità.** Inoltre, **risultano assenti gli A.P.E..**

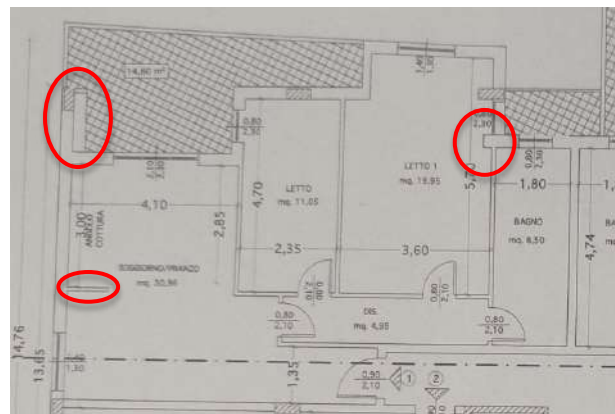
54.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta pressoché conforme rispetto alla planimetria catastale del 24/07/2006 a firma dell'XXXXX
XXXXX XXXXXXXX, ad eccezione dell'assenza grafica di un pilastro nella camera matrimoniale.

Difformità si evincono tra lo stato dei luoghi e l'Elaborato grafico n.5 allegato alla D.I.A. prot. n.108150 del 07/08/2007, sia sulle singole dimensioni (rientranti complessivamente nelle tolleranze costruttive), sia per l'assenza di muratura relativamente all'angolo cottura, sia per l'assenza della struttura contenente la caldaia sul terrazzo, sia per l'assenza di un pilastro nella camera matrimoniale sulla parete a sud-est.



Planimetria catastale



Elaborato grafico n.5 allegato alla
D.I.A. prot.n.108150 del 07/08/2007

54.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta nella piena disponibilità della Curatela.

54.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV4-B", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) il bene presenta 12,256336 millesimi (D/14 Tabella A – Proprietà)
- 2) l'importo medio annuo delle spese condominiali risulta pari a circa Euro 523,93
- 3) è presente un debito complessivo pari a € 53.985,62 da dividersi pro quota millesimale per le n.4 scale
- 4) non sono state deliberate spese straordinarie.

Per quanto riguarda le parti comuni, si rimanda al Regolamento di Condominio prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio di Via di Sotto da n.3 a n.3/3 - Pescara.

54.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

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

54.12 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 xxxxxxxx – 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 (quarto), della media difficoltà di parcheggio su suolo pubblico nella zona, dell'età del fabbricato e del bene (17 anni, fabbricato completato circa nel 2008), della consistenza dimensionale, dello stato di conservazione e di manutenzione (buono), delle caratteristiche costruttive, della presenza dell'impianto di elevazione, dell'assenza delle dichiarazioni degli impianti e dell'APE, delle difformità rilevate, nonché della disponibilità del bene (non occupato).

Pertanto, il sottoscritto ritiene di adottare un valore prudenziale di circa 1.300,00 €/mq..

Il valore dell'immobile è:

Immobile	Superficie Convenz. [mq. circa]	Valore unitario [€/mq.]	Quota in vendita [%]	Valore dell'immobile [€]	Valore dell'immobile arrotondato [€]
Appartamento per civile abitazione al piano quarto	91,33	<i>€ 1.300,00</i>	100	€ 118.729,00	€ 118.700,00
TOTALE	91,33			€ 118.729,00	€ 118.700,00

Il valore del LOTTO N.54 (arrotondato) è pari ad € 118.700,00 (diconsi Euro centodiciottomilasettecento/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE
(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.55

APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE AL PIANO TERZO, SITO AL CIVICO N.3, SCALA D, FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV4-B”

55.1 DESCRIZIONE

55.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

IMMOBILIARE G.M.G., con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dell'appartamento per civile abitazione**, al piano terzo, distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.112, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.3, Scala D**, facente parte del complesso immobiliare “CV4-B”, realizzato dalla IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro Xxxxxx x xxxxx con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.004244330686, a rogito Xxxxxxx xxxxxxx xxxxxxxxx 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).

55.1.2. DATI CATASTALI:

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

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categ.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
18	2874	112	3	A/2	3	4 vani	Totale: 92mq. Totale escluse aree scoperte: 86mq.	€ 588,76	3	D

Categoria A/2: Abitazioni di tipo civile

Intestazione catastale dell'immobile:

IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l., sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.3

La planimetria catastale veniva presentata in data 24/07/2006 al prot. n.PE0083968, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Xxxxx xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Pescara al n.xxxxx.

L'ultimo elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 02/09/2020, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0042954, dall'Xxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.xxxx.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224mq..

55.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

55.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO AL PIANO TERZO:

L'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.112 proviene da divisione/fusione/ultimazione di fabbricato del 24/07/2006 del Sub. n.59 che, a sua volta, risultava costituito in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693.

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

L'attuale **Particella n.2874 di 9.224mq.** proviene da Fusione e Tipo Mappale del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, delle **Particelle n.2874 di 6.350mq., n.2299 di 3mq., n.2884 di 2.870mq. e n.2886 di 1mq..**

La **Particella n.2874 di 6.350mq.** proviene da Variazione di superficie, Fusione e Tipo Mappale del 19/05/2006, prot. n.PE0057487, delle **Particelle n.2874 di 440mq, n.2304 di**

552mq., n. 2302 di 7mq., n.2268 di 1.510mq., n.2298 di 870mq., n.2293 di 620mq., n.2278 di 730mq. e n.2292 di 1.620mq..

In precedenza, la **Particella n.2874 di 440mq.** proveniva dalla **Particella n.2795 di 440mq..**

A sua volta, la Particella n.2795 proveniva da frazionamento del 26/03/2003, prot. n.43770, della **Particella n.2322 di 471mq.**, quest'ultima derivava dalla **Particella n.2166 di 4.590mq.** a seguito di frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.16/1997. Infine, la Particella n.2166 proveniva dalla **Particella n.109 di 4.595mq.**, a seguito di frazionamento del 09/05/1995, prot. n.1255.3/1995.

La **Particella n.2299 di 3mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq..**

La **Particella n.2884 di 2.870mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2291 di 5.124mq..** A sua volta, la Particella n.2291 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq..**

La **Particella n.2886 di 1mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2279 di 60mq..** A sua volta, la Particella n.2279 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq..**

La **Particella n.2304 di 552mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.11/1997, della **Particella n.1262 di 958mq..** A sua volta, la Particella n.1262 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq..**

La **Particella n.2302 di 7mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.10/1997, della **Particella n.1261 di 960mq..** A sua volta, la Particella n.1261 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq..**

La **Particella n.2268 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.3/1997, della **Particella n.122 di 4.340mq..**

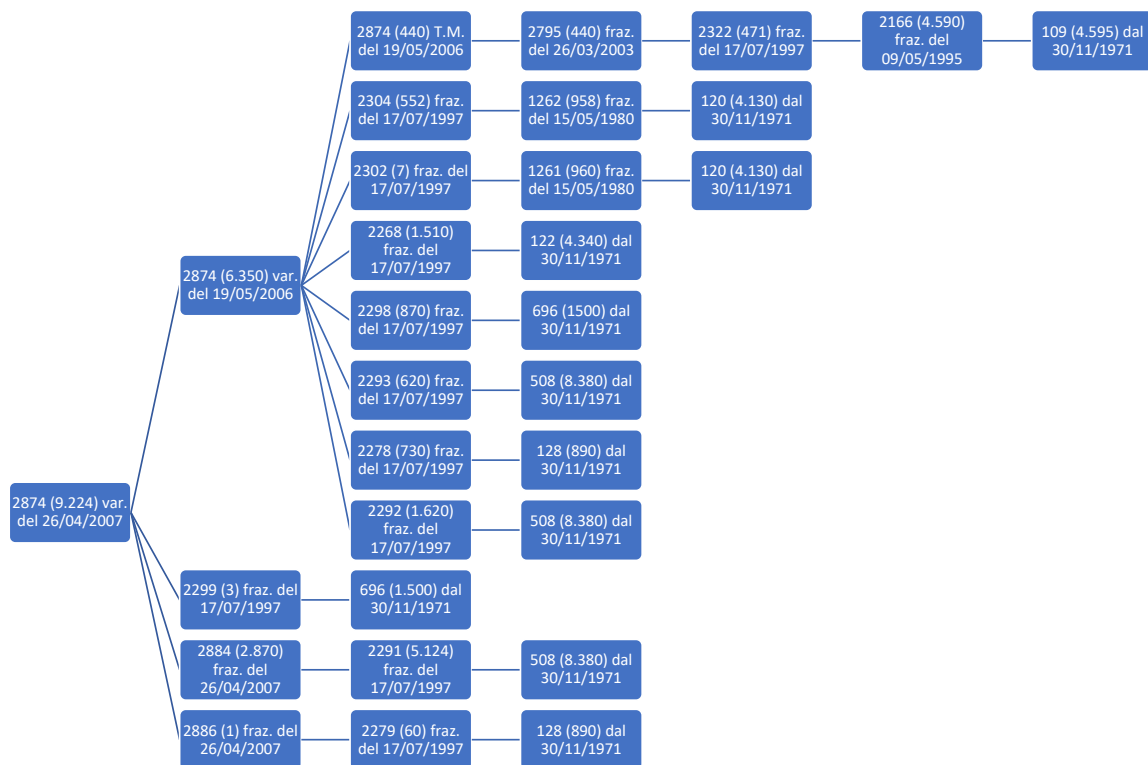
La **Particella n.2298 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2293 di 620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2278 di 730mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2292 di 1.620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.2874 e le relative provenienze.



55.1.4. CONFINANTI:

Vano scala D comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.8), Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.111, Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.113, Distacchi su terreno al Foglio n.18 Particella n.2297, salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

55.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Appartamento, al piano terzo, palazzina "B",** al civico n.3, Scala D, interno n.10, composto da ingresso/soggiorno con angolo cottura, n.2 camere, bagno, disimpegno, terrazzo e piccolo balcone, con accesso da vano scala comune, avente esposizioni a nord-est e a nord-ovest, superficie lorda complessiva (interna ed esterna), pari a circa 105,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna) di circa 91,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.112, Zona Cens. 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 4 vani, Superficie Catastale Totale: 92mq. Totale escluse aree scoperte: 86mq., Rendita € 588,76, Piano 3, Scala D, Via Di Sotto n.3 del Comune di Pescara.

55.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'appartamento avviene da vano scala comune D (Sub. n.8).

55.1.7. 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.

Pertanto, si ha:

Appartamento per civile abitazione distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.112:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Appartamento (vani interni)	85,00	74,00	2,70
Appartamento (terrazzo/balcone)	20,00	17,00	2,72
TOTALE	105,00	91,00	

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

55.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali acquisite.

<i>Fondazioni:</i>	dadi e travi di collegamento incrociate collegate ai sottostanti pali trivellati, in conglomerato cementizio armato
<i>Strutture:</i>	pilastrini e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte
<i>Pareti esterne:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Vano scala:</i>	pavimentazione in ceramica, corrimano in metallo, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, il piano terra risulta rivestito con listelli di legno, presenza di ascensore per ogni piano
<i>Serramento di accesso:</i>	portoncino blindato

<i>Pareti e soffitti interni:</i>	in laterizio intonacati al civile e tinteggiati, pareti rivestite con piastrelle di ceramica nel vano bagno e nell'angolo cottura
<i>Pavimentazione interna ed esterna:</i>	piastrelle in ceramica
<i>Serramenti esterni:</i>	in metallo, con avvolgibili in pvc
<i>Serramenti interni:</i>	in legno tamburato
<i>Impianto termico:</i>	autonomo, con caldaia esterna, elementi radianti in alluminio
<i>Impianti presenti:</i>	elettrico a 230V, a gas, idrico, TV, telefonico, videocitofonico
<i>Classe Energetica:</i>	assenza dell'attestato di qualificazione-certificazione-prestazione energetica
<i>Condizioni dell'appartamento:</i>	discreto stato di conservazione e manutenzione
<i>Particolarità da segnalare:</i>	presenza di muffa in prossimità delle pareti e del solaio di copertura a nord-est

Lo stato conservativo risulta buono per quanto riguarda il fabbricato "CV4-B" nel suo complesso.

55.3 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).

55.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO (Pescara F.18 P.2874 S.112, ex S.59)

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 maggio 2013 ad oggi.**

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	10/05/2013	Rep. N.:	105192
			Racc. N.:	
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:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 19 aprile 2012 al 10 maggio 2013.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 01 marzo 2012 al 19 aprile 2012.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **FOGGIA (xx)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 26 maggio 2006 (costituzione catastale del Sub. n.59) al 29 dicembre 2008.**

55.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 26 maggio 2006 (costituzione catastale del Sub. n.59).**

Pubblico Ufficiale: XXXXXX 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.18 Particelle n.109 di 4.595mq., n.120 di 2.212mq., n.122 di 4.340mq., n.128 di 890mq., n.508 di 8.380mq., n.696 di 1.500mq., n.1261 di 960mq., e**

n.1262 di 958mq...

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 10/10/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

55.4 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.

55.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

55.5.1. 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: **XXXXXX 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: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. 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) **ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/03/2003** al Registro Particolare n.2926 Registro Generale n.3961 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.86610. Data: **06/03/2003**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per 1/1 della piena proprietà. L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: “*Premesso che La Società IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. è proprietaria del terreno denominato Lotto Cv4 in Comune di Pescara Via Di Sotto della superficie di circa metriquadrati seimilatrecentoottanta (mq. 6380) di cui al quadro B; - che la Società ha presentato domanda in data 26 aprile 2002 per il rilascio della concessione edilizia per eseguire lavori di costruzione dell'edificio all'interno del lotto denominato cv4 in conformità alla vigente normativa urbanistica nonché di quella di cui al nuovo P.R.G. del Comune di Pescara adottato con deliberazione commissariale n. 166 in data 6 ottobre 1993; - che la Commissione edilizia del Comune di Pescara ha espresso in data 24 ottobre 2002 parere favorevole; - che il Comune di Pescara, Servizio programmi complessi ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 788/02 in data 18 dicembre 2002, notificata in data 18 dicembre 2002, alle condizioni tutte ivi indicate; - che il Comune di Pescara ha richiesto alla Società medesima la trascrizione della sopra citata Concessione*

edilizia con le modalità di cui all'articolo 60, comma 4, della Legge Regionale urbanistica n.18/1983 e successive modificazioni; - che la Società medesima intende ottemperare alle richieste del Comune di Pescara ed alle norme succitate, subordinatamente alla efficacia giuridica delle stesse, del Piano Regolatore di cui le norme sono parte, dell'effettivo rilascio della Concessione Edilizia, nonché al vigente Regolamento Edilizio; tanto premesso, il legale rappresentante della Società, nella qualità, chiede che il presente atto venga trascritto unitamente alla citata Concessione Edilizia n. 788/02 rilasciata dal Comune di Pescara in data 18 dicembre 2002, notificata pure in data 18 dicembre 2002, che in copia conforme all'atto si trova allegata sotto la lettera "a", ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.18/1983, art. 60, comma 4.".

- 3) **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**: trascritta in data **10/10/2003** al Registro Particolare n.10257 Registro Generale n.14967 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.91361. Data: **06/10/2003**. Soggetto a favore: **ENEL DISTRIBUZIONE Società per Azioni**, con sede in ROMA (RM), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**.

L'atto si riferisce all'immobile distinto al Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2796** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che l'ENEL, per lo svolgimento dei suoi compiti, esercita nel Comune di Pescara il servizio di distribuzione dell'energia elettrica, in funzione del quale ha necessità di procedere alla posa di cavi elettrici di media e bassa tensione per la distribuzione dell'energia elettrica, nonché' delle condutture elettriche per il collegamento alle proprie reti delle apparecchiature di trasformazione in media e bassa*

tensione dell'energia; queste ultime da collocare e mantenere nel locale di proprietà della concedente, sito in Via Di Sotto; - che le parti hanno raggiunto l'accordo, tutto ciò premesso, è stato convenuto e stipulato quanto segue: 1) la concedente, obbligandosi per se' e suoi successori o aventi causa, accorda all'ENEL, a titolo di servitù, e specificatamente di servitù di elettrodotto: a) il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nell'unità immobiliare ubicata in Pescara, alla Via Di Sotto, di cui al quadro "B" che precede, che assume pertanto la destinazione a cabina elettrica, ad esclusivo uso dell'ENEL; b) il diritto di passaggio delle condutture elettriche interrato di collegamento della cabina alle reti ENEL di media e bassa tensione e delle condutture di distribuzione alle utenze dello stabile e a terzi, sulla restante area della concedente. per effetto della pattuita servitù l'ENEL potrà posare ed addurre al locale le condutture elettriche di cui sopra, secondo il tracciato tecnicamente più idoneo; potrà inoltre infiggere dispersori per l'ampliamento di messa a terra secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano e potrà installare nel predetto locale le apparecchiature elettriche ed accessorie a servizio dello stabile e della rete esterna ENEL; 2) l'accesso al locale, che ha luogo da Via Di Sotto esistente in loco, è atto al passaggio delle persone, degli automezzi pesanti, delle apparecchiature o dei trasformatori; l'apertura è munita di serramento fornito dall'ENEL. il personale ENEL avrà libero accesso, in qualunque momento, sia di giorno che di notte, al sopracitato locale e alle altre parti dello stabile percorse dalle condutture elettriche di cui alla presente servitù. 3) le opere murarie costituenti il locale (eseguite dalla concedente secondo le indicazioni fornite dall'ENEL, restano di proprietà della stessa concedente che ne curerà la manutenzione straordinaria. la concedente avviserà tempestivamente l'ENEL, per quanto possibile, nel caso si manifestasse il pericolo di danni alle apparecchiature

installate nella cabina. le condutture elettriche, le apparecchiature elettriche ed accessorie mediante le quali si esercita la presente servitù sono e restano di proprietà dell'ENEL, che si riserva la facoltà di apportarvi eventuali modifiche. 4) l'ENEL si impegna a provvedere a propria cura e spesa alla manutenzione ordinaria della parte interna del locale, nonché di tutti gli infissi e della porta o botola di accesso. 5) l'ENEL solleva la concedente, ai sensi dell'art.2043 del codice civile, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica. 6) la concedente si impegna a non fare o permettere alcuna cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione o lo spostamento delle condutture elettriche e delle apparecchiature. Tuttavia, qualora dalla concedente venisse richiesto lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina, l'ENEL provvederà ad effettuare lo spostamento delle condutture stesse e/o della cabina sempre sul terreno e/o stabile della parte concedente; in ogni caso le spese per lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina saranno a carico della concedente. 7) la servitù come sopra costituita durerà per tutto il tempo in cui l'ENEL, suoi successori od aventi causa, avrà necessità di esercire le condutture e le apparecchiature installate nel locale cabina. Cessando l'uso per il quale è stata concessa la presente servitù, il locale ritornerà gratuitamente nella piena disponibilità della concedente o suoi aventi causa.”.

- 4) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8571 Registro Generale n.14121 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena**

proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", dichiara di vincolare, come in effetti vincola permanentemente ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n.122 a parcheggio privato di pertinenza, quanto appresso: a) le porzioni del piano interrato, adibite a garages, del fabbricato denominato blocco "B", in fase di ultimazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate dette porzioni con perimetrazione di colore rosso nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "a"; b) le porzioni del piano interrato del fabbricato denominato blocco "A", in fase di realizzazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate con colore giallo nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "b".”.*

- 5) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.**8572** Registro Generale n.**14122** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La Società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra*

rappresentata, dichiara di costituire, come in effetti costituisce, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto ed in diritto, ai sensi dell'art. 82 del vigente regolamento edilizio, il vincolo pertinenziale alle unità immobiliari sottostanti: a) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "B", in corso di ultimazione sull'area sopra citata e censita al catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuata in colore rosso nelle piantine che trovasi allegate all'atto sotto le lettere "c" e "d"; b) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "A", in corso di realizzazione sull'area sopra citata e distinta in catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuato con perimetrazione in colore verde nella piantina che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "e". Pertanto, i sottotetti medesimi non potranno costituire unità immobiliari autonome ed essere ceduti separatamente dalle predette unità immobiliari ad essi sottostanti.”.

- 6) **PERMESSO DI COSTRUIRE: trascritto** in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8573 Registro Generale n.14123 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per **1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, chiede, ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 18/1983, art.60, comma 4, che il presente atto venga trascritto unitamente al permesso di costruire n. 128/07 rilasciato dal Comune di Pescara e notificato in data 2 maggio 2007, citato in premessa ed allegato all'atto sotto la lettera "f"”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **19/06/2008** al Registro Particolare n.6550 Registro Generale n.10527 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.99105 Raccolta n.17992. Data: **21/05/2008**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**. L’atto si riferisce a n.21 autorimesse poste al piano interrato (tra cui quella oggetto del presente lotto), blocco “B”, del fabbricato insistente su terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Il presente vincolo sostituisce a tutti gli effetti quello stipulato con il richiamato atto autentificato nella firma dal **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX** in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie 1T, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 e 8573 RP, relativamente alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco “B” sottoposte a vincolo con il presente atto nel mentre resta fermo ed impregiudicato il vincolo relativo alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco “A” e meglio identificate nella piantina planimetrica allegata sotto la lettera b al suddetto atto autentificato nella firma da me notaio in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie 1T, trascritto a*

Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 E 8573 RP.”.

- 8) **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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all’immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.112** del Comune di Pescara. A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 9) **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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

55.5.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.

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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.

3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: 29/07/2005. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: **€. 6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXXX XX**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx, con sede in MILANO per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in PESCARA per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795.

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

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1409 Registro Generale n.9180 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX. Sede: MILANO (MI). Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: 29/06/2018. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx con sede in MILANO (MI). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE).

- 4) **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: XXXX S.r.l.. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.112.

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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”*.
- 5) **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: **XXXX S.r.l.** Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18**

Particella n.2874 Sub. n.112.

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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”*.
- 6) **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 XX XXX XXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXX X XXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.112**.

7) **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: **XXXXXXX XXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXX XXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.112**.

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXX XXX con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.112**.

9) **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: **XXX XXX**

XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx). Soggetto a favore: XXXX
XXXXXX XXXX con sede in SAN SEVERO (xx) per 1/1 della piena proprietà.
Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. con sede in PESCARA (PE) per 1/1
della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18
Particella n.2874 Sub. n.112.

- 10) **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: XXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.112.

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: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX. Sede: MILANO (MI). Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: 29/06/2018. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in MILANO (MI). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in PESCARA (PE). Soggetto a favore dei

quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX
XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.112.**

- **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: **XXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX.
XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei
quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX
XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.112.**

- 11) **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**,
con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena
proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella
n.2874 Sub. n.112.**

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: **XXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX.
XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.112.**

- **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: **XXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX.
XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.112.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 10/10/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

55.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

55.6.1. 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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.112** del Comune di Pescara. A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

55.6.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX,** con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.,** con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.**

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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX,** con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.,** con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.**

3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX.** Sede: **PESCARA.** Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005.** Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato.** Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000.** Tasso interesse annuo: **4,4%.** Totale: **€. 6.800.000,00.** Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxxx,** con sede in **MILANO per 1/1**

della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.

- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.112**.

- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della

piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.112.**

6) **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 XX XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX** con sede in **JESI (AN) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.112.**

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.112.**

8) **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: Xxx xxxxx xxxxx xxxx. Soggetto a favore: XXXXX XXXXXXXX XX XXXXX XXX con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.112.

- 9) **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: XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx). Soggetto a favore: XXXX XXXXXXX XXXX con sede in SAN SEVERO (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.112.

- 10) **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: XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXX. 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 XXXXXX XXXXXXXXXXX XX. XXXXXXX

xxxxxxx xxxxxx, con sede in MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.112.

- 11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.112.

55.7 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 VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023
Registro Generale n.13493 € 35,00 (importo fisso)
- 6) **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)
- 7) **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)
- 8) **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)
- 9) **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)
- 10) **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)
- 11) **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)
- 12) **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)
- 13) **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 € 2.527,00 e massima di circa € 18.587,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse. Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali (dipendente anche dall'importo di aggiudicazione), 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 fissi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

55.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

55.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:

Dai numerosi accessi effettuati presso il SUE e presso il Servizio Pianificazione esecutiva e monitoraggio del Comune di Pescara, lo scrivente acquisiva copia delle autorizzazioni/comunicazioni/richieste fatte visionare dai predetti Uffici, relative al complesso immobiliare e al fabbricato, di cui l'immobile del presente lotto fa parte.

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 CV4 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- **Permesso di Costruire n. 788/2002 del 18/12/2002**, a seguito di istanza del 26/04/2002 prot. n.39531 (Pratica n.261/2002), per la Costruzione di un complesso immobiliare denominato "CV4", composto da tre corpi di fabbrica "A", "B" e "C" in Pescara alla Via

Di Sotto. Il blocco “A” e il blocco “B” sarebbero stati costituiti da un piano terra con destinazione commerciale e quattro piani a destinazione residenziale, con sottotetto in parte a destinazione residenziale e in parte a destinazione locali di sgombero. Il blocco “C” sarebbe stato composto da un solo piano terra collegato al blocco “A” con destinazione commerciale, mentre la restante area sarebbe stata destinata a piazza. Al di sotto dei tre corpi di fabbrica sarebbero state realizzate autorimesse così suddivise: n.45 box auto al blocco “A”; 44 box auto al blocco “B”; n.120 posti auto al blocco “C”.

- **Certificato di collaudo del 30/05/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 07/06/2005 al prot. n.2124, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.
- **Certificato di collaudo statico del 07/06/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 21/06/2005 al prot. n.2268, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.
- **Permesso di Costruire di variante n. 128/2007 del 02/05/2007**, a seguito di istanza del 23/02/2006 prot. n.21360 (Pratica n.001/2006), per le seguenti opere in variante:

Blocco “A”

Piano Interrato: a) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; b) aumento delle unità immobiliari con destinazione ad “autorimessa” dalle previste n.47 alle attuali n.50 con aumento della superficie a parcheggio, dai previsti 811,15mq. agli attuali 898,19 mq.; c) variazione dell’ingresso alle autorimesse.

Piano Terra: d) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente allo spostamento della volumetria commerciale con creazione di una galleria commerciale aperta; e) aumento delle unità immobiliare con destinazione “commerciale”; f) ampliamento del “locale condominiale” nel rispetto dell'articolo 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Piano Primo: g) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piani Secondo e Terzo: i) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; l) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute

essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piano Quarto: m) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; n) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: o) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “A” comprende n.66 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.19 unità immobiliari a destinazione commerciale.

Blocco “B”

Piano Interrato: a) modifiche alla distribuzione degli spazi interni ai locali con destinazione ad “autorimesse”

Piano Terra: b) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente all’ampliamento dei locali commerciali, mantenendo invariato il numero delle unità immobiliari; c) aumento della superficie condominiale nel rispetto dell’art. 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale

Piani Primo, Secondo e Terzo: d) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; e) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all’aumento delle unità immobiliari con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 per piano alle attuali n.15 per piano distribuite su quattro corpi scala

Piano Quarto: f) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; g) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.14 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna, debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “B” comprende n.63 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.3 unità immobiliari a destinazione commerciale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 09/07/2007 al prot. n.92409,**

relativa alla Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n.788/02 del 18/12/2002 e al successivo Permesso di Costruire n.128/07, oltre al recupero abitativo dei sottotetti, tutti concernenti il complesso immobiliare denominato "CV4". I lavori di variante consistono nella modifica di alcune unità immobiliari ubicate al piano quarto:

Blocco "A"

Piano Quarto:

Scala "B", interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala "B", interno n.15: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala "C", interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala "C", interno n.5: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala "B", interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala "B", interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Scala "C", interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala "C", interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Blocco "B"

Piano Quarto:

Scala "I", interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala "I", interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala "L", interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “I”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “I”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Riepilogando, complessivamente le unità immobiliari recuperate ammontano a n.8 con uno sviluppo di mq. 565,88 e una volumetria pari a mc 1.441,28.

Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836,** relativa all’aumento dei locali commerciali siti nella palazzina “B” da n.3 a n.10, senza nessun aumento della cubatura e delle superfici.
- **Comunicazione inizio lavori del 01/08/2007, relativamente al P.d.C. n.128/07,** depositata presso il Comune di Pescara in data 06/08/2007 al prot. n.107636.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 07/08/2007 al prot. n.108150,** concernente la variazione interna di alcuni appartamenti senza aumento di cubatura e senza incidere sull’aspetto esterno dell’edificio denominato “CV4 - B”.

- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale**, depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007 al prot. n.138902, **relativa alla D.I.A. del 07/08/2007, prot. n.108150.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007, prot. n.138911, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/11/2007, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale del 21/11/2007, relativamente alla D.I.A. del 12/07/2007 prot. n.94836 e alla D.I.A. dell'11/10/2007, prot. n.138911**, concernente i lavori di frazionamento di n.3 unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale in n.10 unità site al Piano Terra della palazzina denominata "CV4-B".
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/02/2008 al prot. n.21923**, relativa alla Variante in corso d'opera alla D.I.A. del 09/07/2007 prot. n.92409 per il recupero abitativo dei sottotetti siti nella palazzina "CV4 - A", piani quarto e quinto, a firma del Xxxx. xxxxxxxx xxxxxxxxxx, opere consistenti in: **Piano Quarto**: diversa distribuzione degli spazi interni; **Piano Quinto**: diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti lievi modifiche delle aperture esterne. **Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/02/2008, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 242/08 del 28/07/2008**, a seguito di istanza del 07/12/2007 prot. n.168246, per le opere eseguite in difformità dal P.d.C. n.128/07 del 02/05/2007, relative alla palazzina "CV4 - B", consistenti in: a) Maggiore altezza dell'intero

piano interrato, dai previsti 2,50m agli attuali 2,58m, dovuti ad un abbassamento maggiore del piano stesso, fermo restando che lo stesso rimane comunque interrato; b) diversa distribuzione degli spazi interni, mantenendo inalterate la destinazione d'uso e il numero delle unità immobiliari previste, nonché la superficie coperta.

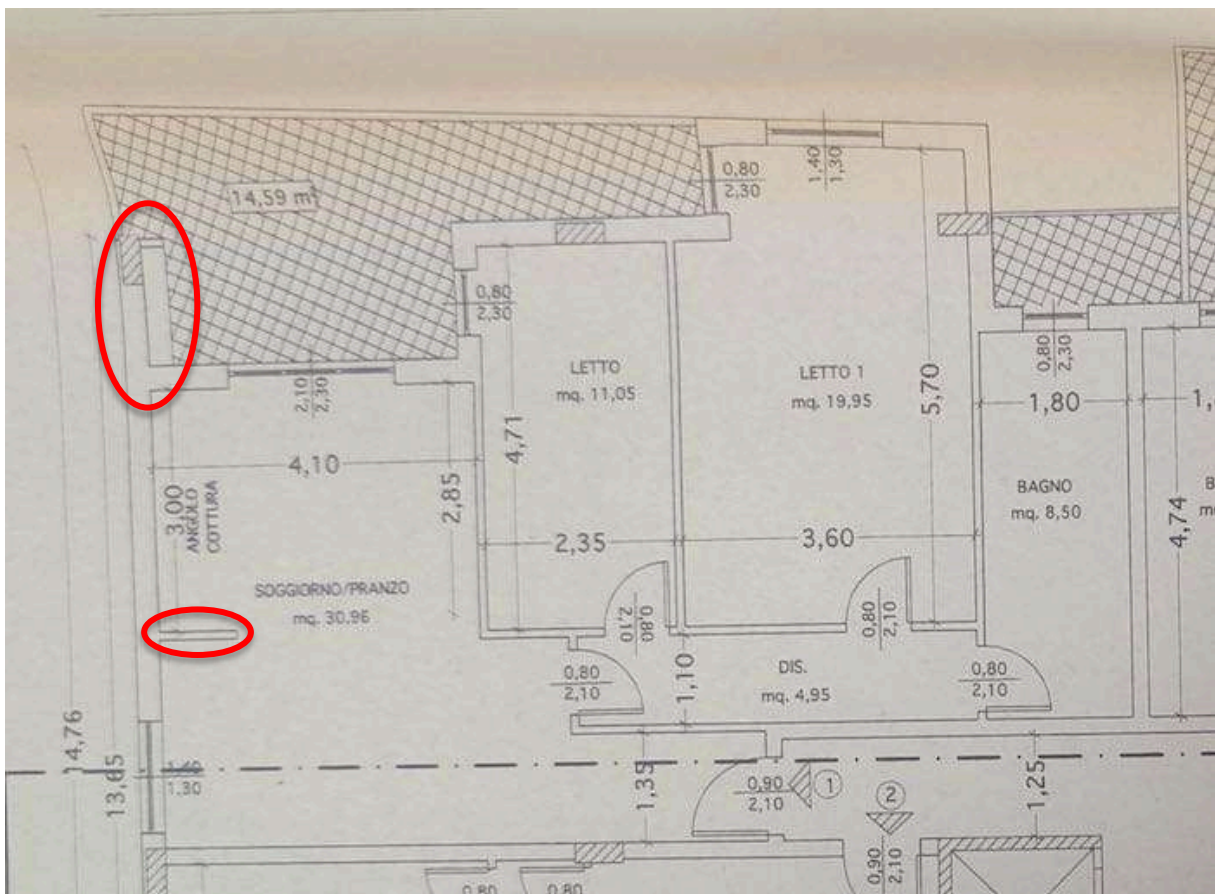
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 25/03/2009**, relativa alla modifica del numero di negozi della palazzina “CV4-A” da n.6 a n.12, **non fatta visionare in quanto assente nell’archivio.**
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.141862/2009**, vista la domanda presentata in data 22/10/2009 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente agli immobili facenti parte della **palazzina “CV4-A”.**
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.127604/2008**, vista la domanda presentata in data 05/09/2008 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente ad alcuni immobili facenti parte della **palazzina “CV4-B”, tra cui quello oggetto del presente lotto.**
- **Certificato di agibilità del 28/01/2015 prot. n.7193/20158** (Pratica n.5/2015/0018), vista la domanda presentata in data 20/01/2015 da RUSSO Nicola, relativamente ad alcuni immobili ad uso commerciale (Subb. nn.125-126-128-129-131-132-144), facenti parte della **palazzina “CV4-B”, al piano terra.**

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall’Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, idro-termo-sanitario, pur essendo indicate nei certificati di agibilità.** Inoltre, **risultano assenti gli A.P.E..**

55.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta conforme rispetto alla planimetria catastale del 24/07/2006 a firma dell'XXXXX xxxxx xxxxxxxx.

Difformità si evincono tra lo stato dei luoghi e l'Elaborato grafico n.4 allegato alla D.I.A. prot. n.108150 del 07/08/2007, sia sulle singole dimensioni (rientranti complessivamente nelle tolleranze costruttive), sia per l'assenza di muratura in corrispondenza dell'angolo cottura, sia per l'assenza della struttura contenente la caldaia sul terrazzo.



Elaborato grafico n.4 allegato alla D.I.A. prot. n.108150 del 07/08/2007

55.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

Alla data del sopralluogo l'immobile è risultato condotto dal Sig. CAROTA Michael, a seguito di contratto di locazione ad uso abitativo del 15/10/2013, più volte rinnovato. Tuttavia, nelle tempistiche indicate nel suddetto contratto di locazione, il Curatore ha comunicato al conduttore la disdetta per la liberazione dello stesso.

55.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV4-B", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) il bene presenta 12,254359 millesimi (D/10 Tabella A – Proprietà)
- 2) l'importo medio annuo delle spese condominiali risulta pari a circa Euro 469,41
- 3) è presente un debito complessivo pari a € 53.985,62 da dividersi pro quota millesimale per le n.4 scale
- 4) non sono state deliberate spese straordinarie.

Per quanto riguarda le parti comuni, si rimanda al Regolamento di Condominio prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio di Via di Sotto da n.3 a n.3/3 - Pescara.

55.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

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

55.12 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° 55 Appartamento Pescara Colli Via di Sotto	92,94 mq	1.100,00 €/mq	€ 102.234,00	100%	€ 102.234,00
Totale lotto:					€ 102.234,00

Il valore del LOTTO N.55 è pari ad € 102.23400 (diconsi Euro centoduemiladuecentotrentaquattro/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxxx xxxxxx)

LOTTO N.56

APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE AL PIANO PRIMO, SITO AL
CIVICO N.3, SCALA D, FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE
DENOMINATO “CV4-B”

56.1 DESCRIZIONE

56.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

IMMOBILIARE G.M.G., con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.:
01337430688, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà
dell'appartamento per civile abitazione**, al piano primo, distinto presso l'Agenda delle
Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2874
Sub. n.119, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.3, Scala D**, facente
parte del complesso immobiliare “CV4-B”, realizzato dalla IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. su
terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224 mq., immobile alla stessa pervenuto a
seguito di

- atto di compravendita, contro Xxxxxx x xxxxx con sede legale in Pescara (PE) alla Via
Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.004244330686, a rogito Xxxxxx xxxxxx xxxxxxxx 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).

56.1.2. DATI CATASTALI:

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

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categ.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
18	2874	119	3	A/2	3	4 vani	Totale: 87mq. Totale escluse aree scoperte: 79mq.	€ 588,76	1	D

Categoria A/2: Abitazioni di tipo civile

Intestazione catastale dell'immobile:

IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l., sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.3

La planimetria catastale veniva presentata in data 24/07/2006 al prot. n.PE0083968, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Xxxxx xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Pescara al n.xxxxx.

L'ultimo elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 02/09/2020, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0042954, dall'Xxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.xxxx.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224mq..

56.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

56.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO:

L'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.119 proviene da divisione/fusione/ultimazione di fabbricato del 24/07/2006 del Sub. n.59 che, a sua volta, risultava costituito in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693.

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

L'attuale **Particella n.2874 di 9.224mq.** proviene da Fusione e Tipo Mappale del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, delle **Particelle n.2874 di 6.350mq., n.2299 di 3mq., n.2884 di 2.870mq. e n.2886 di 1mq..**

La **Particella n.2874 di 6.350mq.** proviene da Variazione di superficie, Fusione e Tipo Mappale del 19/05/2006, prot. n.PE0057487, delle **Particelle n.2874 di 440mq, n.2304 di**

552mq., n. 2302 di 7mq., n.2268 di 1.510mq., n.2298 di 870mq., n.2293 di 620mq., n.2278 di 730mq. e n.2292 di 1.620mq..

In precedenza, la **Particella n.2874 di 440mq.** proveniva dalla **Particella n.2795 di 440mq..**

A sua volta, la Particella n.2795 proveniva da frazionamento del 26/03/2003, prot. n.43770, della **Particella n.2322 di 471mq.**, quest'ultima derivava dalla **Particella n.2166 di 4.590mq.** a seguito di frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.16/1997. Infine, la Particella n.2166 proveniva dalla **Particella n.109 di 4.595mq.**, a seguito di frazionamento del 09/05/1995, prot. n.1255.3/1995.

La **Particella n.2299 di 3mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq..**

La **Particella n.2884 di 2.870mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2291 di 5.124mq..** A sua volta, la Particella n.2291 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq..**

La **Particella n.2886 di 1mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2279 di 60mq..** A sua volta, la Particella n.2279 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq..**

La **Particella n.2304 di 552mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.11/1997, della **Particella n.1262 di 958mq..** A sua volta, la Particella n.1262 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq..**

La **Particella n.2302 di 7mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.10/1997, della **Particella n.1261 di 960mq..** A sua volta, la Particella n.1261 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq..**

La **Particella n.2268 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.3/1997, della **Particella n.122 di 4.340mq..**

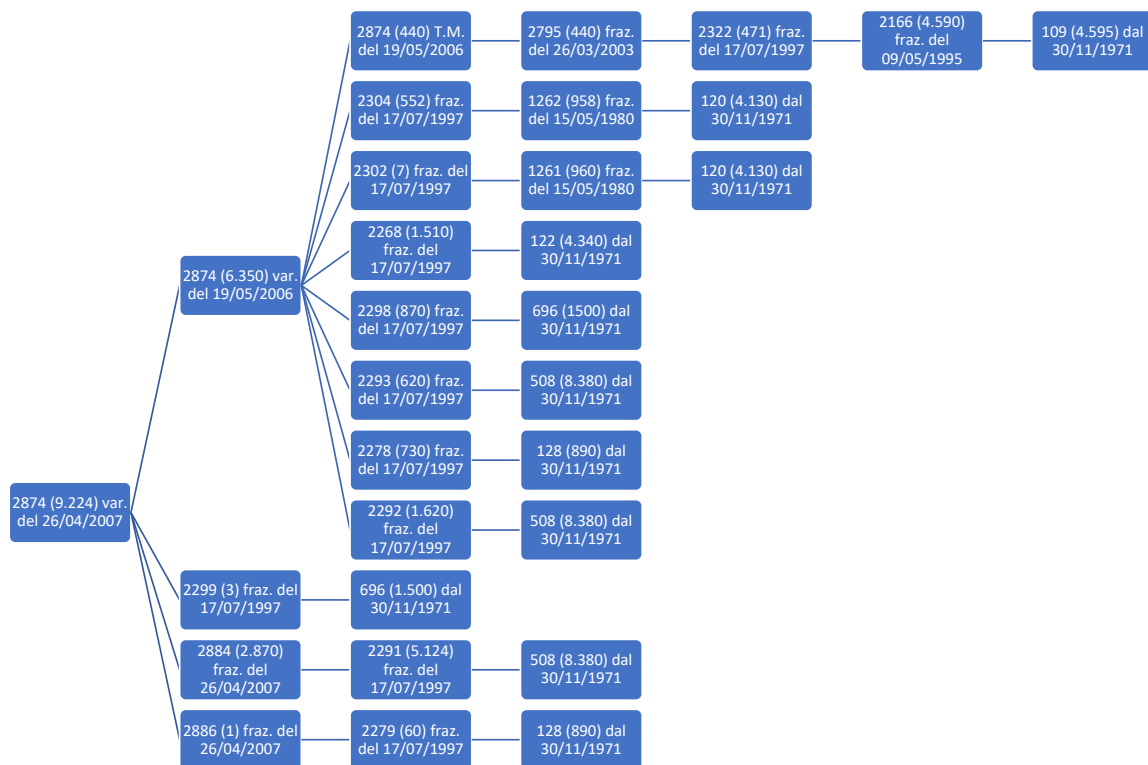
La **Particella n.2298 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2293 di 620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2278 di 730mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2292 di 1.620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.2874 e le relative provenienze.



56.1.4. CONFINANTI:

Vano scala D comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.8), Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.120, Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.122, Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.295, salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

56.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Appartamento, al piano primo, palazzina "B",** al civico n.3, Scala D, interno n.3, composto da ingresso/soggiorno con angolo cottura, n.2 camere, bagno, disimpegno, terrazzo e piccolo balcone, con accesso da vano scala comune, avente esposizioni a nord-est e a nord-ovest, superficie lorda complessiva (interna ed esterna), pari a circa 103,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna) di circa 95,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.119, Zona Cens. 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 4 vani, Superficie Catastale Totale: 87mq. Totale escluse aree scoperte: 79mq., Rendita € 588,76, Piano 1, Scala D, Via Di Sotto n.3 del Comune di Pescara.

56.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'appartamento avviene da vano scala comune D (Sub. n.8).

56.1.7. 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.

Pertanto, si ha:

Appartamento per civile abitazione distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.119:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Appartamento (vani interni)	75,00	68,00	2,72
Appartamento (terrazzo/balcone)	28,00	27,00	2,74
TOTALE	103,00	95,00	

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

56.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali acquisite.

<i>Fondazioni:</i>	dadi e travi di collegamento incrociate collegate ai sottostanti pali trivellati, in conglomerato cementizio armato
<i>Strutture:</i>	pilastrini e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte
<i>Pareti esterne:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Vano scala:</i>	pavimentazione in ceramica, corrimano in metallo, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, il piano terra risulta rivestito con listelli di legno, presenza di ascensore per ogni piano
<i>Serramento di accesso:</i>	portoncino blindato

<i>Pareti e soffitti interni:</i>	in laterizio intonacati al civile e tinteggiati, pareti rivestite con piastrelle di ceramica nel vano bagno e nell'angolo cottura
<i>Pavimentazione interna ed esterna:</i>	piastrelle in ceramica
<i>Serramenti esterni:</i>	in metallo, con avvolgibili in pvc
<i>Serramenti interni:</i>	in legno tamburato
<i>Impianto termico:</i>	autonomo, con caldaia esterna, elementi radianti in alluminio
<i>Impianti presenti:</i>	elettrico a 230V, a gas, idrico, TV, telefonico, videocitofonico
<i>Classe Energetica:</i>	assenza dell'attestato di qualificazione-certificazione-prestazione energetica
<i>Condizioni dell'appartamento:</i>	buono stato di conservazione e manutenzione
<i>Particolarità da segnalare:</i>	assenza del termostato di zona, infiltrazioni di risalita su piccola porzione del terrazzo

Lo stato conservativo risulta buono per quanto riguarda il fabbricato "CV4-B" nel suo complesso.

56.3 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).

56.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO (Pescara F.18 P.2874 S.119, ex S.59)

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 maggio 2013 ad oggi.**

Pubblico Ufficiale: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	Data:	10/05/2013	Rep. N.:	105192
			Racc. N.:	
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:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 19 aprile 2012 al 10 maggio 2013.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 01 marzo 2012 al 19 aprile 2012.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **FOGGIA (xx)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 26 maggio 2006 (costituzione catastale del Sub. n.59) al 29 dicembre 2008.**

56.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 26 maggio 2006 (costituzione catastale del Sub. n.59).**

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX	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.18 Particelle n.109 di 4.595mq., n.120 di 2.212mq., n.122 di 4.340mq., n.128 di 890mq., n.508 di 8.380mq., n.696 di 1.500mq., n.1261 di 960mq., e**

n.1262 di 958mq...

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 10/10/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

56.4 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.

56.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

56.5.1. 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: **XXXXXX 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: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. 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) **ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/03/2003** al Registro Particolare n.2926 Registro Generale n.3961 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.86610. Data: **06/03/2003**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per 1/1 della piena proprietà.
- L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: “*Premesso che La Società IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. è proprietaria del terreno denominato Lotto Cv4 in Comune di Pescara Via Di Sotto della superficie di circa metriquadrati seimilatrecentoottanta (mq. 6380) di cui al quadro B; - che la Società ha presentato domanda in data 26 aprile 2002 per il rilascio della concessione edilizia per eseguire lavori di costruzione dell'edificio all'interno del lotto denominato cv4 in conformità alla vigente normativa urbanistica nonché di quella di cui al nuovo P.R.G. del Comune di Pescara adottato con deliberazione commissariale n. 166 in data 6 ottobre 1993; - che la Commissione edilizia del Comune di Pescara ha espresso in data 24 ottobre 2002 parere favorevole; - che il Comune di Pescara, Servizio programmi complessi ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 788/02 in data 18 dicembre 2002, notificata in data 18 dicembre 2002, alle condizioni tutte ivi indicate; - che il Comune di Pescara ha richiesto alla Società medesima la trascrizione della sopra citata Concessione*

edilizia con le modalità di cui all'articolo 60, comma 4, della Legge Regionale urbanistica n.18/1983 e successive modificazioni; - che la Società medesima intende ottemperare alle richieste del Comune di Pescara ed alle norme succitate, subordinatamente alla efficacia giuridica delle stesse, del Piano Regolatore di cui le norme sono parte, dell'effettivo rilascio della Concessione Edilizia, nonché al vigente Regolamento Edilizio; tanto premesso, il legale rappresentante della Società, nella qualità, chiede che il presente atto venga trascritto unitamente alla citata Concessione Edilizia n. 788/02 rilasciata dal Comune di Pescara in data 18 dicembre 2002, notificata pure in data 18 dicembre 2002, che in copia conforme all'atto si trova allegata sotto la lettera "a", ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.18/1983, art. 60, comma 4.".

- 3) **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**: trascritta in data **10/10/2003** al Registro Particolare n.10257 Registro Generale n.14967 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.91361. Data: **06/10/2003**. Soggetto a favore: **ENEL DISTRIBUZIONE Società per Azioni**, con sede in ROMA (RM), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**.

L'atto si riferisce all'immobile distinto al Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2796** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che l'ENEL, per lo svolgimento dei suoi compiti, esercita nel Comune di Pescara il servizio di distribuzione dell'energia elettrica, in funzione del quale ha necessità di procedere alla posa di cavi elettrici di media e bassa tensione per la distribuzione dell'energia elettrica, nonché' delle condutture elettriche per il collegamento alle proprie reti delle apparecchiature di trasformazione in media e bassa*

tensione dell'energia; queste ultime da collocare e mantenere nel locale di proprietà della concedente, sito in Via Di Sotto; - che le parti hanno raggiunto l'accordo, tutto ciò premesso, è stato convenuto e stipulato quanto segue: 1) la concedente, obbligandosi per se' e suoi successori o aventi causa, accorda all'ENEL, a titolo di servitù, e specificatamente di servitù di elettrodotto: a) il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nell'unità immobiliare ubicata in Pescara, alla Via Di Sotto, di cui al quadro "B" che precede, che assume pertanto la destinazione a cabina elettrica, ad esclusivo uso dell'ENEL; b) il diritto di passaggio delle condutture elettriche interrato di collegamento della cabina alle reti ENEL di media e bassa tensione e delle condutture di distribuzione alle utenze dello stabile e a terzi, sulla restante area della concedente. per effetto della pattuita servitù l'ENEL potrà posare ed addurre al locale le condutture elettriche di cui sopra, secondo il tracciato tecnicamente più idoneo; potrà inoltre infiggere dispersori per l'ampliamento di messa a terra secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano e potrà installare nel predetto locale le apparecchiature elettriche ed accessorie a servizio dello stabile e della rete esterna ENEL; 2) l'accesso al locale, che ha luogo da Via Di Sotto esistente in loco, è atto al passaggio delle persone, degli automezzi pesanti, delle apparecchiature o dei trasformatori; l'apertura è munita di serramento fornito dall'ENEL. il personale ENEL avrà libero accesso, in qualunque momento, sia di giorno che di notte, al sopracitato locale e alle altre parti dello stabile percorse dalle condutture elettriche di cui alla presente servitù. 3) le opere murarie costituenti il locale (eseguite dalla concedente secondo le indicazioni fornite dall'ENEL, restano di proprietà della stessa concedente che ne curerà la manutenzione straordinaria. la concedente avviserà tempestivamente l'ENEL, per quanto possibile, nel caso si manifestasse il pericolo di danni alle apparecchiature

installate nella cabina. le condutture elettriche, le apparecchiature elettriche ed accessorie mediante le quali si esercita la presente servitù sono e restano di proprietà dell'ENEL, che si riserva la facoltà di apportarvi eventuali modifiche. 4) l'ENEL si impegna a provvedere a propria cura e spesa alla manutenzione ordinaria della parte interna del locale, nonché di tutti gli infissi e della porta o botola di accesso. 5) l'ENEL solleva la concedente, ai sensi dell'art.2043 del codice civile, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica. 6) la concedente si impegna a non fare o permettere alcuna cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione o lo spostamento delle condutture elettriche e delle apparecchiature. Tuttavia, qualora dalla concedente venisse richiesto lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina, l'ENEL provvederà ad effettuare lo spostamento delle condutture stesse e/o della cabina sempre sul terreno e/o stabile della parte concedente; in ogni caso le spese per lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina saranno a carico della concedente. 7) la servitù come sopra costituita durerà per tutto il tempo in cui l'ENEL, suoi successori od aventi causa, avrà necessità di esercire le condutture e le apparecchiature installate nel locale cabina. Cessando l'uso per il quale è stata concessa la presente servitù, il locale ritornerà gratuitamente nella piena disponibilità della concedente o suoi aventi causa.”.

- 4) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8571 Registro Generale n.14121 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena**

proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", dichiara di vincolare, come in effetti vincola permanentemente ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n.122 a parcheggio privato di pertinenza, quanto appresso: a) le porzioni del piano interrato, adibite a garages, del fabbricato denominato blocco "B", in fase di ultimazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate dette porzioni con perimetrazione di colore rosso nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "a"; b) le porzioni del piano interrato del fabbricato denominato blocco "A", in fase di realizzazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate con colore giallo nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "b".”.*

- 5) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.**8572** Registro Generale n.**14122** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La Società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra*

rappresentata, dichiara di costituire, come in effetti costituisce, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto ed in diritto, ai sensi dell'art. 82 del vigente regolamento edilizio, il vincolo pertinenziale alle unità immobiliari sottostanti: a) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "B", in corso di ultimazione sull'area sopra citata e censita al catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuata in colore rosso nelle piantine che trovasi allegate all'atto sotto le lettere "c" e "d"; b) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "A", in corso di realizzazione sull'area sopra citata e distinta in catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuato con perimetrazione in colore verde nella piantina che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "e". Pertanto, i sottotetti medesimi non potranno costituire unità immobiliari autonome ed essere ceduti separatamente dalle predette unità immobiliari ad essi sottostanti.”.

- 6) **PERMESSO DI COSTRUIRE: trascritto** in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8573 Registro Generale n.14123 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, chiede, ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 18/1983, art.60, comma 4, che il presente atto venga trascritto unitamente al permesso di costruire n. 128/07 rilasciato dal Comune di Pescara e notificato in data 2 maggio 2007, citato in premessa ed allegato all'atto sotto la lettera "f"”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **19/06/2008** al Registro Particolare n.6550 Registro Generale n.10527 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.99105 Raccolta n.17992. Data: **21/05/2008**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**. L’atto si riferisce a n.21 autorimesse poste al piano interrato (tra cui quella oggetto del presente lotto), blocco “B”, del fabbricato insistente su terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Il presente vincolo sostituisce a tutti gli effetti quello stipulato con il richiamato atto autentificato nella firma dal **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX** in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie 1T, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 e 8573 RP, relativamente alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco “B” sottoposte a vincolo con il presente atto nel mentre resta fermo ed impregiudicato il vincolo relativo alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco “A” e meglio identificate nella piantina planimetrica allegata sotto la lettera b al suddetto atto autentificato nella firma da me notaio in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie 1T, trascritto a*

Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 E 8573 RP.”.

- 8) **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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all’immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.119** del Comune di Pescara. A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 9) **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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

56.5.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.

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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.

3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: 29/07/2005. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: **€. 6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXXX XX**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx, con sede in MILANO per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in PESCARA per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795.

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

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1409 Registro Generale n.9180 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX. Sede: MILANO (MI). Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: 29/06/2018. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx con sede in MILANO (MI). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE).

- 4) **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: XXXX S.r.l.. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”*.
- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18**

Particella n.2874 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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”*.
- 6) **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 XX XXX XXXX XXXXXXXX XXXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXX X XXXXXX** con sede in **JESI (AN)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.119**.

7) **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: **XXXXXXX XXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXX XXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.119**.

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXX XXX con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.119**.

9) **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: **XXX XXX**

XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx). Soggetto a favore: XXXX
XXXXXX XXXX con sede in SAN SEVERO (xx) per 1/1 della piena proprietà.
Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. con sede in PESCARA (PE) per 1/1
della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18
Particella n.2874 Sub. n.119.

- 10) 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: XXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 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: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX. Sede: MILANO (MI). Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: 29/06/2018. Soggetto a favore: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in MILANO (MI). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in PESCARA (PE). Soggetto a favore dei

quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX**
XXXXXX con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguinte immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXX**
XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXX XX**
XXXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei
quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX**
XXXXXX con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguinte immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.119**.

- 11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXX. XX XXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXXX**,
con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena**
proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella**
n.2874 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: **XXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX.
XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX.
XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.119**.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 10/10/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

56.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

56.6.1. 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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.119** del Comune di Pescara. A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

56.6.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX,** con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.,** con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.**

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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX,** con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.,** con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.**

3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX.** Sede: **PESCARA.** Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005.** Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato.** Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000.** Tasso interesse annuo: **4,4%.** Totale: **€. 6.800.000,00.** Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxxxx,** con sede in **MILANO per 1/1**

della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.

- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.119**.

- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della

piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.119.**

6) **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 XX XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX** con sede in **JESI (AN) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.119.**

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.119.**

8) **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: Xxx xxxxx xxxxx xxxx. Soggetto a favore: XXXXX XXXXXXXX XX XXXXX XXX con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.119.

- 9) **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: XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx). Soggetto a favore: XXXX XXXXXXX XXXX con sede in SAN SEVERO (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.119.

- 10) **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: XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXX. 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 XXXXXX XXXXXXXXXXX XX. XXXXXXX

xxxxxxx xxxxxx, con sede in MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.119.

- 11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.119.

56.7 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 VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023
Registro Generale n.13493 € 35,00 (importo fisso)
- 6) **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)
- 7) **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)
- 8) **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)
- 9) **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)
- 10) **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)
- 11) **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)
- 12) **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)
- 13) **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 € 2.527,00 e massima di circa € 18.587,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse. Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali (dipendente anche dall'importo di aggiudicazione), 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 fissi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

56.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

56.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:

Dai numerosi accessi effettuati presso il SUE e presso il Servizio Pianificazione esecutiva e monitoraggio del Comune di Pescara, lo scrivente acquisiva copia delle autorizzazioni/comunicazioni/richieste fatte visionare dai predetti Uffici, relative al complesso immobiliare e al fabbricato, di cui l'immobile del presente lotto fa parte.

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 CV4 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- **Permesso di Costruire n. 788/2002 del 18/12/2002**, a seguito di istanza del 26/04/2002 prot. n.39531 (Pratica n.261/2002), per la Costruzione di un complesso immobiliare denominato "CV4", composto da tre corpi di fabbrica "A", "B" e "C" in Pescara alla Via

Di Sotto. Il blocco “A” e il blocco “B” sarebbero stati costituiti da un piano terra con destinazione commerciale e quattro piani a destinazione residenziale, con sottotetto in parte a destinazione residenziale e in parte a destinazione locali di sgombero. Il blocco “C” sarebbe stato composto da un solo piano terra collegato al blocco “A” con destinazione commerciale, mentre la restante area sarebbe stata destinata a piazza. Al di sotto dei tre corpi di fabbrica sarebbero state realizzate autorimesse così suddivise: n.45 box auto al blocco “A”; 44 box auto al blocco “B”; n.120 posti auto al blocco “C”.

- **Certificato di collaudo del 30/05/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 07/06/2005 al prot. n.2124, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.
- **Certificato di collaudo statico del 07/06/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 21/06/2005 al prot. n.2268, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.
- **Permesso di Costruire di variante n. 128/2007 del 02/05/2007**, a seguito di istanza del 23/02/2006 prot. n.21360 (Pratica n.001/2006), per le seguenti opere in variante:

Blocco “A”

Piano Interrato: a) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; b) aumento delle unità immobiliari con destinazione ad “autorimessa” dalle previste n.47 alle attuali n.50 con aumento della superficie a parcheggio, dai previsti 811,15mq. agli attuali 898,19 mq.; c) variazione dell’ingresso alle autorimesse.

Piano Terra: d) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente allo spostamento della volumetria commerciale con creazione di una galleria commerciale aperta; e) aumento delle unità immobiliare con destinazione “commerciale”; f) ampliamento del “locale condominiale” nel rispetto dell'articolo 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Piano Primo: g) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piani Secondo e Terzo: i) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; l) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute

essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piano Quarto: m) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; n) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: o) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “A” comprende n.66 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.19 unità immobiliari a destinazione commerciale.

Blocco “B”

Piano Interrato: a) modifiche alla distribuzione degli spazi interni ai locali con destinazione ad “autorimesse”

Piano Terra: b) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente all’ampliamento dei locali commerciali, mantenendo invariato il numero delle unità immobiliari; c) aumento della superficie condominiale nel rispetto dell’art. 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale

Piani Primo, Secondo e Terzo: d) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; e) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all’aumento delle unità immobiliari con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 per piano alle attuali n.15 per piano distribuite su quattro corpi scala

Piano Quarto: f) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; g) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.14 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna, debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “B” comprende n.63 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.3 unità immobiliari a destinazione commerciale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 09/07/2007 al prot. n.92409,**

relativa alla Variante in corso d'opera alla Concessione Edilizia n.788/02 del 18/12/2002 e al successivo Permesso di Costruire n.128/07, oltre al recupero abitativo dei sottotetti, tutti concernenti il complesso immobiliare denominato "CV4". I lavori di variante consistono nella modifica di alcune unità immobiliari ubicate al piano quarto:

Blocco "A"

Piano Quarto:

Scala "B", interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala "B", interno n.15: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala "C", interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala "C", interno n.5: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala "B", interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala "B", interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Scala "C", interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala "C", interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Blocco "B"

Piano Quarto:

Scala "I", interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala "I", interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala "L", interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “I”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “I”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Riepilogando, complessivamente le unità immobiliari recuperate ammontano a n.8 con uno sviluppo di mq. 565,88 e una volumetria pari a mc 1.441,28.

Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836,** relativa all’aumento dei locali commerciali siti nella palazzina “B” da n.3 a n.10, senza nessun aumento della cubatura e delle superfici.
- **Comunicazione inizio lavori del 01/08/2007, relativamente al P.d.C. n.128/07,** depositata presso il Comune di Pescara in data 06/08/2007 al prot. n.107636.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 07/08/2007 al prot. n.108150,** concernente la variazione interna di alcuni appartamenti senza aumento di cubatura e senza incidere sull’aspetto esterno dell’edificio denominato “CV4 - B”.

- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale**, depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007 al prot. n.138902, **relativa alla D.I.A. del 07/08/2007, prot. n.108150.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007, prot. n.138911, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/11/2007, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale del 21/11/2007, relativamente alla D.I.A. del 12/07/2007 prot. n.94836 e alla D.I.A. dell'11/10/2007, prot. n.138911**, concernente i lavori di frazionamento di n.3 unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale in n.10 unità site al Piano Terra della palazzina denominata "CV4-B".
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/02/2008 al prot. n.21923**, relativa alla Variante in corso d'opera alla D.I.A. del 09/07/2007 prot. n.92409 per il recupero abitativo dei sottotetti siti nella palazzina "CV4 - A", piani quarto e quinto, a firma del Xxxx. xxxxxxxx xxxxxxxxxx, opere consistenti in: **Piano Quarto**: diversa distribuzione degli spazi interni; **Piano Quinto**: diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti lievi modifiche delle aperture esterne. **Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/02/2008, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 242/08 del 28/07/2008**, a seguito di istanza del 07/12/2007 prot. n.168246, per le opere eseguite in difformità dal P.d.C. n.128/07 del 02/05/2007, relative alla palazzina "CV4 - B", consistenti in: a) Maggiore altezza dell'intero

piano interrato, dai previsti 2,50m agli attuali 2,58m, dovuti ad un abbassamento maggiore del piano stesso, fermo restando che lo stesso rimane comunque interrato; b) diversa distribuzione degli spazi interni, mantenendo inalterate la destinazione d'uso e il numero delle unità immobiliari previste, nonché la superficie coperta.

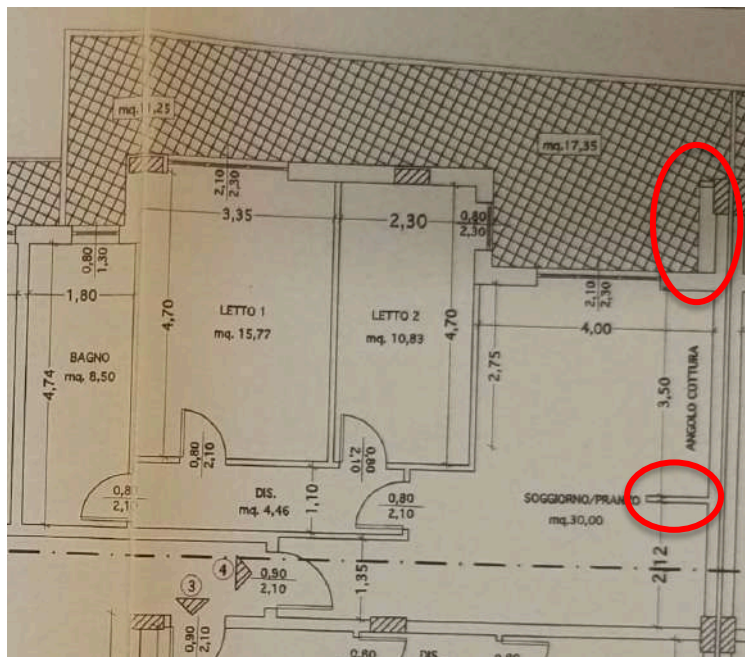
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 25/03/2009**, relativa alla modifica del numero di negozi della palazzina "CV4-A" da n.6 a n.12, **non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.141862/2009**, vista la domanda presentata in data 22/10/2009 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente agli immobili facenti parte della **palazzina "CV4-A"**.
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.127604/2008**, vista la domanda presentata in data 05/09/2008 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente ad alcuni immobili facenti parte della **palazzina "CV4-B", tra cui quello oggetto del presente lotto.**
- **Certificato di agibilità del 28/01/2015 prot. n.7193/20158** (Pratica n.5/2015/0018), vista la domanda presentata in data 20/01/2015 da RUSSO Nicola, relativamente ad alcuni immobili ad uso commerciale (Subb. nn.125-126-128-129-131-132-144), facenti parte della **palazzina "CV4-B", al piano terra.**

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, idro-termo-sanitario, pur essendo indicate nei certificati di agibilità.** Inoltre, **risultano assenti gli A.P.E..**

56.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta pressoché conforme rispetto alla planimetria catastale del 24/07/2006 a firma dell'XXXXX
XXXXX XXXXXXXX, ad eccezione dell'altezza netta interna pari a circa 2,72m ed esterna pari a circa 2,74 (rientranti nelle tolleranze costruttive).

Difformità si evincono tra lo stato dei luoghi e l'Elaborato grafico n.4 allegato alla D.I.A. prot. n.108150 del 07/08/2007, sia sulle singole dimensioni (rientranti complessivamente nelle tolleranze costruttive), sia per l'assenza di muratura in corrispondenza dell'angolo cottura, sia per l'assenza della struttura contenente la caldaia sul terrazzo.



Elaborato grafico n.4 allegato alla D.I.A. prot. n.108150 del 07/08/2007

56.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta nella piena disponibilità della Curatela.

56.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV4-B", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) il bene presenta 10,446145 millesimi (D/3 Tabella A – Proprietà)
- 2) l'importo medio annuo delle spese condominiali risulta pari a circa Euro 318,13
- 3) è presente un debito complessivo pari a € 53.985,62 da dividersi pro quota millesimale per le n.4 scale
- 4) non sono state deliberate spese straordinarie.

Per quanto riguarda le parti comuni, si rimanda al Regolamento di Condominio prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio di Via di Sotto da n.3 a n.3/3 - Pescara.

56.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

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

56.12 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° 56 Appartamento Pescara Colli Via di Sotto	91,24 mq	1.100,00 €/mq	€ 100.364,00	100%	€ 100.364,00
				Totale lotto:	€ 100.364,00

Il valore del LOTTO N.56 è pari ad € 100.364,00 (diconsi Euro centomilatrecento-sessantaquattro/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.57

APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE AL PIANO PRIMO, SITO AL CIVICO N.3, SCALA D, FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV4-B”

57.1 DESCRIZIONE

57.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

IMMOBILIARE G.M.G., con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dell'appartamento per civile abitazione**, al piano primo, distinto presso l'Agenda delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.120, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.3, Scala D**, facente parte del complesso immobiliare “CV4-B”, realizzato dalla IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro Xxxxxx x xxxxx con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.004244330686, a rogito Xxxxxx xxxxxx xxxxxxxx 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).

57.1.2. DATI CATASTALI:

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

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categ.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
18	2874	120	3	A/2	3	4 vani	Totale: 91mq. Totale escluse aree scoperte: 85mq.	€ 588,76	1	D

Categoria A/2: Abitazioni di tipo civile

Intestazione catastale dell'immobile:

IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l., sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.3

La planimetria catastale veniva presentata in data 24/07/2006 al prot. n.PE0083968, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Xxxxx xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Pescara al n.xxxxx.

L'ultimo elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 02/09/2020, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0042954, dall'Xxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.xxxx.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224mq..

57.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

57.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO:

L'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.120 proviene da divisione/fusione/ultimazione di fabbricato del 24/07/2006 del Sub. n.59 che, a sua volta, risultava costituito in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693.

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

L'attuale **Particella n.2874 di 9.224mq.** proviene da Fusione e Tipo Mappale del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, delle **Particelle n.2874 di 6.350mq., n.2299 di 3mq., n.2884 di 2.870mq. e n.2886 di 1mq..**

La **Particella n.2874 di 6.350mq.** proviene da Variazione di superficie, Fusione e Tipo Mappale del 19/05/2006, prot. n.PE0057487, delle **Particelle n.2874 di 440mq, n.2304 di**

552mq., n. 2302 di 7mq., n.2268 di 1.510mq., n.2298 di 870mq., n.2293 di 620mq., n.2278 di 730mq. e n.2292 di 1.620mq..

In precedenza, la **Particella n.2874 di 440mq.** proveniva dalla **Particella n.2795 di 440mq..**

A sua volta, la Particella n.2795 proveniva da frazionamento del 26/03/2003, prot. n.43770, della **Particella n.2322 di 471mq.**, quest'ultima derivava dalla **Particella n.2166 di 4.590mq.** a seguito di frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.16/1997. Infine, la Particella n.2166 proveniva dalla **Particella n.109 di 4.595mq.**, a seguito di frazionamento del 09/05/1995, prot. n.1255.3/1995.

La **Particella n.2299 di 3mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq..**

La **Particella n.2884 di 2.870mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2291 di 5.124mq..** A sua volta, la Particella n.2291 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq..**

La **Particella n.2886 di 1mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2279 di 60mq..** A sua volta, la Particella n.2279 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq..**

La **Particella n.2304 di 552mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.11/1997, della **Particella n.1262 di 958mq..** A sua volta, la Particella n.1262 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq..**

La **Particella n.2302 di 7mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.10/1997, della **Particella n.1261 di 960mq..** A sua volta, la Particella n.1261 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq..**

La **Particella n.2268 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.3/1997, della **Particella n.122 di 4.340mq..**

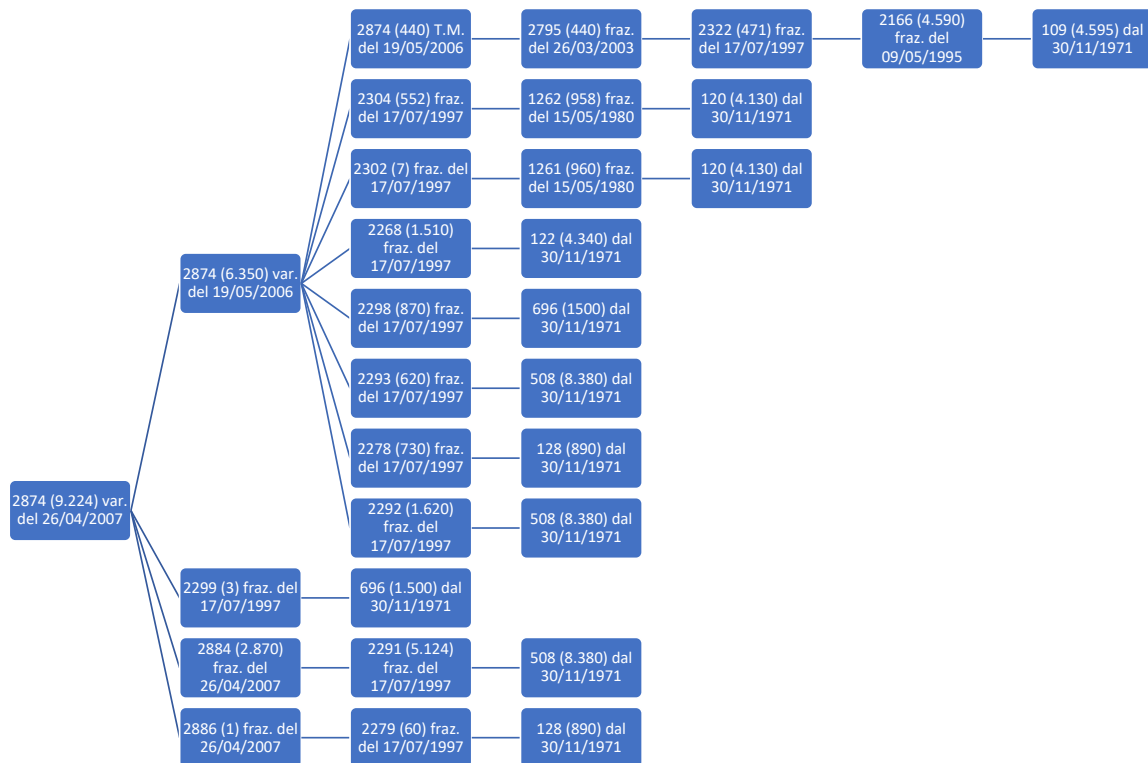
La **Particella n.2298 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2293 di 620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2278 di 730mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2292 di 1.620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.2874 e le relative provenienze.



57.1.4. CONFINANTI:

Vano scala D comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.8), Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.119, Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.121, Distacchi su terreno al Foglio n.18 Particella n.2297, salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

57.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Appartamento, al piano primo, palazzina "B",** al civico n.3, Scala D, interno n.2, composto da ingresso/soggiorno con angolo cottura, n.2 camere, bagno, disimpegno, terrazzo e piccolo balcone, con accesso da vano scala comune, avente esposizioni a nord-est e a nord-ovest, superficie lorda complessiva (interna ed esterna), pari a circa 103,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna) di circa 80,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.120, Zona Cens. 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 4 vani, Superficie Catastale Totale: 91mq. Totale escluse aree scoperte: 85mq., Rendita € 588,76, Piano 1, Scala D, Via Di Sotto n.3 del Comune di Pescara.

57.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso all'appartamento avviene da vano scala comune D (Sub. n.8).

57.1.7. 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.

Pertanto, si ha:

Appartamento per civile abitazione distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.120:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Appartamento (vani interni)	84,00	63,00	2,72
Appartamento (terrazzo/balcone)	19,00	17,00	2,74
TOTALE	103,00	80,00	

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

57.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali acquisite.

<i>Fondazioni:</i>	dadi e travi di collegamento incrociate collegate ai sottostanti pali trivellati, in conglomerato cementizio armato
<i>Strutture:</i>	pilastrini e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte
<i>Pareti esterne:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Vano scala:</i>	pavimentazione in ceramica, corrimano in metallo, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, il piano terra risulta rivestito con listelli di legno, presenza di ascensore per ogni piano
<i>Serramento di accesso:</i>	portoncino blindato

<i>Pareti e soffitti interni:</i>	in laterizio intonacati al civile e tinteggiati, pareti rivestite con piastrelle di ceramica nel vano bagno e nell'angolo cottura
<i>Pavimentazione interna ed esterna:</i>	piastrelle in ceramica
<i>Serramenti esterni:</i>	in metallo, con avvolgibili in pvc
<i>Serramenti interni:</i>	in legno tamburato
<i>Impianto termico:</i>	autonomo, con caldaia esterna, elementi radianti in alluminio
<i>Impianti presenti:</i>	elettrico a 230V, a gas, idrico, TV, telefonico, videocitofonico
<i>Classe Energetica:</i>	assenza dell'attestato di qualificazione-certificazione-prestazione energetica
<i>Condizioni dell'appartamento:</i>	buono stato di conservazione e manutenzione

Lo stato conservativo risulta buono per quanto riguarda il fabbricato "CV4-B" nel suo complesso.

57.3 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).

57.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO (Pescara F.18 P.2874 S.120, ex S.59)

TITOLARE:

✚ **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 maggio 2013 ad oggi**.

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	10/05/2013	Rep. N.:	105192
			Racc. N.:	
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:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 19 aprile 2012 al 10 maggio 2013**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 01 marzo 2012 al 19 aprile 2012**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **FOGGIA (xx)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012**.

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.:	42587
			Racc. N.:	

Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457
---	-------	------------	---------	-----

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 26 maggio 2006 (costituzione catastale del Sub. n.59) al 29 dicembre 2008.**

57.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 26 maggio 2006 (costituzione catastale del Sub. n.59).**

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX	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.18 Particelle n.109 di 4.595mq., n.120 di 2.212mq., n.122 di 4.340mq., n.128 di 890mq., n.508 di 8.380mq., n.696 di 1.500mq., n.1261 di 960mq., e n.1262 di 958mq...

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 10/10/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

57.4 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.

57.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

57.5.1. 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: **XXXXXX 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: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. 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) **ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/03/2003** al Registro Particolare n.**2926** Registro Generale n.**3961** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**86610**. Data: **06/03/2003**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che La Società IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. è proprietaria del terreno denominato Lotto Cv4 in Comune di Pescara Via Di Sotto della superficie di circa metriquadri seimilatrecentoottanta (mq. 6380) di cui al quadro B; - che la Società ha presentato domanda in data 26 aprile 2002 per il rilascio della concessione edilizia per eseguire lavori di costruzione dell'edificio all'interno del lotto denominato cv4 in conformità alla vigente normativa urbanistica nonché di quella di cui al nuovo P.R.G. del Comune di Pescara adottato con deliberazione commissariale n. 166 in data 6 ottobre 1993; - che la Commissione edilizia del Comune di Pescara ha espresso in data 24 ottobre 2002 parere favorevole; - che il Comune di Pescara, Servizio programmi complessi ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 788/02 in data 18 dicembre 2002, notificata in data 18 dicembre 2002, alle condizioni tutte ivi indicate; - che il Comune di Pescara ha richiesto alla Società medesima la trascrizione della sopra citata Concessione edilizia con le modalità di cui all'articolo 60, comma 4, della Legge Regionale urbanistica n.18/1983 e successive modificazioni; - che la Società medesima intende ottemperare alle richieste del Comune di Pescara ed alle norme succitate, subordinatamente alla efficacia giuridica delle stesse, del Piano Regolatore di cui le norme sono parte, dell'effettivo rilascio*

della Concessione Edilizia, nonché al vigente Regolamento Edilizio; tanto premesso, il legale rappresentante della Società, nella qualità, chiede che il presente atto venga trascritto unitamente alla citata Concessione Edilizia n. 788/02 rilasciata dal Comune di Pescara in data 18 dicembre 2002, notificata pure in data 18 dicembre 2002, che in copia conforme all'atto si trova allegata sotto la lettera "a", ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.18/1983, art. 60, comma 4.”.

- 3) **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**: trascritta in data **10/10/2003** al Registro Particolare n.10257 Registro Generale n.14967 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.91361. Data: **06/10/2003**. Soggetto a favore: **ENEL DISTRIBUZIONE Società per Azioni**, con sede in ROMA (RM), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**.

L’atto si riferisce all’immobile distinto al Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2796** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: “*Premesso che l’ENEL, per lo svolgimento dei suoi compiti, esercita nel Comune di Pescara il servizio di distribuzione dell’energia elettrica, in funzione del quale ha necessità di procedere alla posa di cavi elettrici di media e bassa tensione per la distribuzione dell’energia elettrica, nonché’ delle condutture elettriche per il collegamento alle proprie reti delle apparecchiature di trasformazione in media e bassa tensione dell’energia; queste ultime da collocare e mantenere nel locale di proprietà della concedente, sito in Via Di Sotto; - che le parti hanno raggiunto l’accordo, tutto ciò premesso, è stato convenuto e stipulato quanto segue: 1) la concedente, obbligandosi per se’ e suoi successori o aventi causa, accorda all’ENEL, a titolo di servitù, e*

specificatamente di servitù di elettrodotto: a) il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nell'unità immobiliare ubicata in Pescara, alla Via Di Sotto, di cui al quadro "B" che precede, che assume pertanto la destinazione a cabina elettrica, ad esclusivo uso dell'ENEL; b) il diritto di passaggio delle condutture elettriche interrato di collegamento della cabina alle reti ENEL di media e bassa tensione e delle condutture di distribuzione alle utenze dello stabile e a terzi, sulla restante area della concedente. per effetto della pattuita servitù l'ENEL potrà posare ed addurre al locale le condutture elettriche di cui sopra, secondo il tracciato tecnicamente più idoneo; potrà inoltre infiggere dispersori per l'ampliamento di messa a terra secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano e potrà installare nel predetto locale le apparecchiature elettriche ed accessorie a servizio dello stabile e della rete esterna ENEL; 2) l'accesso al locale, che ha luogo da Via Di Sotto esistente in loco, è atto al passaggio delle persone, degli automezzi pesanti, delle apparecchiature o dei trasformatori; l'apertura è munita di serramento fornito dall'ENEL. il personale ENEL avrà libero accesso, in qualunque momento, sia di giorno che di notte, al sopracitato locale e alle altre parti dello stabile percorse dalle condutture elettriche di cui alla presente servitù. 3) le opere murarie costituenti il locale (eseguite dalla concedente secondo le indicazioni fornite dall'ENEL, restano di proprietà della stessa concedente che ne curerà la manutenzione straordinaria. la concedente avviserà tempestivamente l'ENEL, per quanto possibile, nel caso si manifestasse il pericolo di danni alle apparecchiature installate nella cabina. le condutture elettriche, le apparecchiature elettriche ed accessorie mediante le quali si esercita la presente servitù sono e restano di proprietà dell'ENEL, che si riserva la facoltà di apportarvi eventuali modifiche. 4) l'ENEL si impegna a provvedere a propria cura e spesa alla manutenzione ordinaria della parte interna del locale, nonché'

di tutti gli infissi e della porta o botola di accesso. 5) l'ENEL solleva la concedente, ai sensi dell'art.2043 del codice civile, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica. 6) la concedente si impegna a non fare o permettere alcuna cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione o lo spostamento delle condutture elettriche e delle apparecchiature. Tuttavia, qualora dalla concedente venisse richiesto lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina, l'ENEL provvederà ad effettuare lo spostamento delle condutture stesse e/o della cabina sempre sul terreno e/o stabile della parte concedente; in ogni caso le spese per lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina saranno a carico della concedente. 7) la servitù come sopra costituita durerà per tutto il tempo in cui l'ENEL, suoi successori od aventi causa, avrà necessità di esercire le condutture e le apparecchiature installate nel locale cabina. Cessando l'uso per il quale è stata concessa la presente servitù, il locale ritornerà gratuitamente nella piena disponibilità della concedente o suoi aventi causa.”.

- 4) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8571 Registro Generale n.14121 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: “La società **"IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L."**, dichiara di

vincolare, come in effetti vincola permanentemente ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n.122 a parcheggio privato di pertinenza, quanto appresso: a) le porzioni del piano interrato, adibite a garages, del fabbricato denominato blocco "B", in fase di ultimazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate dette porzioni con perimetrazione di colore rosso nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "a"; b) le porzioni del piano interrato del fabbricato denominato blocco "A", in fase di realizzazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate con colore giallo nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "b".”.

- 5) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.**8572** Registro Generale n.**14122** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **COMUNE di PESCARA** per **1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: “*La Società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L."*, come sopra rappresentata, dichiara di costituire, come in effetti costituisce, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto ed in diritto, ai sensi dell'art. 82 del vigente regolamento edilizio, il vincolo pertinenziale alle unità immobiliari sottostanti: a) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi

accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "B", in corso di ultimazione sull'area sopra citata e censita al catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuata in colore rosso nelle piantine che trovasi allegate all'atto sotto le lettere "c" e "d"; b) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "A", in corso di realizzazione sull'area sopra citata e distinta in catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuato con perimetrazione in colore verde nella piantina che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "e". Pertanto, i sottotetti medesimi non potranno costituire unità immobiliari autonome ed essere ceduti separatamente dalle predette unità immobiliari ad essi sottostanti.”.

- 6) **PERMESSO DI COSTRUIRE: trascritto** in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8573 Registro Generale n.14123 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, chiede, ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 18/1983, art.60, comma 4, che il presente atto venga trascritto unitamente al permesso di costruire n. 128/07 rilasciato dal Comune di Pescara e notificato in data 2 maggio 2007, citato in premessa ed*

allegato all'atto sotto la lettera "f".

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **19/06/2008** al Registro Particolare n.6550 Registro Generale n.10527 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.99105 Raccolta n.17992. Data: **21/05/2008**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**. L'atto si riferisce a n.21 autorimesse poste al piano interrato (tra cui quella oggetto del presente lotto), blocco "B", del fabbricato insistente su terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *"Il presente vincolo sostituisce a tutti gli effetti quello stipulato con il richiamato atto autenticato nella firma dal XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 e 8573 RP, relativamente alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "B" sottoposte a vincolo con il presente atto nel mentre resta fermo ed impregiudicato il vincolo relativo alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "A" e meglio identificate nella piantina planimetrica allegata sotto la lettera b al suddetto atto autenticato nella firma da me notaio in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 E 8573 RP."*

- 8) **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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.120** del Comune di Pescara. A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 9) **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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

57.5.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in

MILANO per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.**

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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX,** con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.**

3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX.** Sede: **PESCARA.** Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005.** Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato.** Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000.** Tasso interesse annuo: **4,4%.** Totale: **€. 6.800.000,00.** Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXXX XXXXXX,** con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795.**

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

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1409 Registro Generale n.9180 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**.

- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.120**.

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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**.

Sede: XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: 19/09/2019. Soggetto a favore: XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXX di PESCARA (PE). Al Quadro D si evince che: “Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”.

- 5) **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: XXXX S.r.l. Soggetto a favore: XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in FOGGIA (xx) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.120.

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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**.
Sede: **XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)**. Repertorio n.**190947**. Raccolta
n.**19009**. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX**
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con sede in **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX**
XXXXXXXX (xx). Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in
PESCARA (PE). Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione:
XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE). Al Quadro D si
evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXX. XXX*
ha acquistato da XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, il credito
vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”.

6) **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 XX**
XXX XXXX XXXXXXXXXXX XXXXX. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXXXXX X XXXXX**
con sede in **JESI (AN) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE**
G.M.G. SRL con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva
iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.120**.

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**.

Soggetto a favore: **XXXXXXX XXXX** di **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**.

Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.120**.

- 8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXXXX XX XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.120**.

- 9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX** di **CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.120**.

10) **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: **XXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.120**.

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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.120**.
- **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: **XXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XX.
XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei
quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX
XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.120**.

- 11) **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXXX,**
con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena
proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella
n.2874 Sub. n.120**.

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: **XXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**.

Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.120**.

- **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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.120**.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 10/10/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

57.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

57.6.1. 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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.120** del Comune di Pescara. A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

57.6.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta

anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.**

- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.**
- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: **€. 6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795.**
- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.120**.

- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.120**.

- 6) **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

Publicità 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 XX
XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX**
con sede in **JESI (AN) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE
G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva
iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.120**.

- 7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**.
Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**.
Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.120.

- 8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX
XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena**

proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.120.**

- 9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.120.**

- 10) **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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. 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 XXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.120.**

- 11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.120**.
-

57.7 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 VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023
Registro Generale n.13493 € 35,00 (importo fisso)
- 6) **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)
- 7) **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)
- 8) **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)
- 9) **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)
- 10) **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)
- 11) **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)
- 12) **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)
- 13) **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 € 2.527,00 e massima di circa € 18.587,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse. Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali (dipendente anche dall'importo di aggiudicazione), 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 fissi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

57.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

57.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:

Dai numerosi accessi effettuati presso il SUE e presso il Servizio Pianificazione esecutiva e monitoraggio del Comune di Pescara, lo scrivente acquisiva copia delle autorizzazioni/comunicazioni/richieste fatte visionare dai predetti Uffici, relative al complesso immobiliare e al fabbricato, di cui l'immobile del presente lotto fa parte.

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 CV4 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- **Permesso di Costruire n. 788/2002 del 18/12/2002**, a seguito di istanza del 26/04/2002 prot. n.39531 (Pratica n.261/2002), per la Costruzione di un complesso immobiliare denominato "CV4", composto da tre corpi di fabbrica "A", "B" e "C" in Pescara alla Via Di Sotto. Il blocco "A" e il blocco "B" sarebbero stati costituiti da un piano terra con destinazione commerciale e quattro piani a destinazione residenziale, con sottotetto in parte a destinazione residenziale e in parte a destinazione locali di sgombero. Il blocco "C" sarebbe stato composto da un solo piano terra collegato al blocco "A" con destinazione commerciale, mentre la restante area sarebbe stata destinata a piazza. Al di sotto dei tre

corpi di fabbrica sarebbero state realizzate autorimesse così suddivise: n.45 box auto al blocco "A"; 44 box auto al blocco "B"; n.120 posti auto al blocco "C".

- **Certificato di collaudo del 30/05/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 07/06/2005 al prot. n.2124, relativamente al Blocco "B", a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.
- **Certificato di collaudo statico del 07/06/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 21/06/2005 al prot. n.2268, relativamente al Blocco "B", a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.
- **Permesso di Costruire di variante n. 128/2007 del 02/05/2007**, a seguito di istanza del 23/02/2006 prot. n.21360 (Pratica n.001/2006), per le seguenti opere in variante:
Blocco "A"

Piano Interrato: a) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; b) aumento delle unità immobiliari con destinazione ad "autorimessa" dalle previste n.47 alle attuali n.50 con aumento della superficie a parcheggio, dai previsti 811,15mq. agli attuali 898,19 mq.; c) variazione dell'ingresso alle autorimesse.

Piano Terra: d) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente allo spostamento della volumetria commerciale con creazione di una galleria commerciale aperta; e) aumento delle unità immobiliare con destinazione "commerciale"; f) ampliamento del "locale condominiale" nel rispetto dell'articolo 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Piano Primo: g) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piani Secondo e Terzo: i) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; l) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piano Quarto: m) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; n) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: o) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “A” comprende n.66 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.19 unità immobiliari a destinazione commerciale.

Blocco “B”

Piano Interrato: a) modifiche alla distribuzione degli spazi interni ai locali con destinazione ad “autorimesse”

Piano Terra: b) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente all’ampliamento dei locali commerciali, mantenendo invariato il numero delle unità immobiliari; c) aumento della superficie condominiale nel rispetto dell’art. 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale

Piani Primo, Secondo e Terzo: d) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; e) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all’aumento delle unità immobiliari con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 per piano alle attuali n.15 per piano distribuite su quattro corpi scala

Piano Quarto: f) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; g) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.14 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna, debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “B” comprende n.63 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.3 unità immobiliari a destinazione commerciale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 09/07/2007 al prot. n.92409,** relativa alla Variante in corso d’opera alla Concessione Edilizia n.788/02 del 18/12/2002 e al successivo Permesso di Costruire n.128/07, oltre al recupero abitativo dei sottotetti, tutti concernenti il complesso immobiliare denominato “CV4”. I lavori di variante consistono nella modifica di alcune unità immobiliari ubicate al piano quarto:

Blocco “A”

Piano Quarto:

Scala “B”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “B”, interno n.15: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.5: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “B”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “B”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Scala “C”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “C”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Blocco “B”

Piano Quarto:

Scala “I”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “I”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “I”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “I”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Riepilogando, complessivamente le unità immobiliari recuperate ammontano a n.8 con uno sviluppo di mq. 565,88 e una volumetria pari a mc 1.441,28.

Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836,** relativa all’aumento dei locali commerciali siti nella palazzina “B” da n.3 a n.10, senza nessun aumento della cubatura e delle superfici.
- **Comunicazione inizio lavori del 01/08/2007, relativamente al P.d.C. n.128/07,** depositata presso il Comune di Pescara in data 06/08/2007 al prot. n.107636.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 07/08/2007 al prot. n.108150,** concernente la variazione interna di alcuni appartamenti senza aumento di cubatura e senza incidere sull’aspetto esterno dell’edificio denominato “CV4 - B”.
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale,** depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007 al prot. n.138902, **relativa alla D.I.A. del 07/08/2007, prot. n.108150.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007, prot. n.138911, non fatta visionare in quanto assente nell’archivio.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/11/2007, non fatta visionare in quanto assente nell’archivio.**

- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale del 21/11/2007, relativamente alla D.I.A. del 12/07/2007 prot. n.94836 e alla D.I.A. dell'11/10/2007, prot. n.138911**, concernente i lavori di frazionamento di n.3 unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale in n.10 unità site al Piano Terra della palazzina denominata "CV4-B".
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/02/2008 al prot. n.21923**, relativa alla Variante in corso d'opera alla D.I.A. del 09/07/2007 prot. n.92409 per il recupero abitativo dei sottotetti siti nella palazzina "CV4 - A", piani quarto e quinto, a firma del XXXX. xxxxxxxx xxxxxxxxxx, opere consistenti in: **Piano Quarto**: diversa distribuzione degli spazi interni; **Piano Quinto**: diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti lievi modifiche delle aperture esterne. **Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/02/2008, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 242/08 del 28/07/2008**, a seguito di istanza del 07/12/2007 prot. n.168246, per le opere eseguite in difformità dal P.d.C. n.128/07 del 02/05/2007, relative alla palazzina "CV4 - B", consistenti in: a) Maggiore altezza dell'intero piano interrato, dai previsti 2,50m agli attuali 2,58m, dovuti ad un abbassamento maggiore del piano stesso, fermo restando che lo stesso rimane comunque interrato; b) diversa distribuzione degli spazi interni, mantenendo inalterate la destinazione d'uso e il numero delle unità immobiliari previste, nonché la superficie coperta.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 25/03/2009, relativa alla modifica del numero di negozi della palazzina "CV4-A" da n.6 a n.12, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**

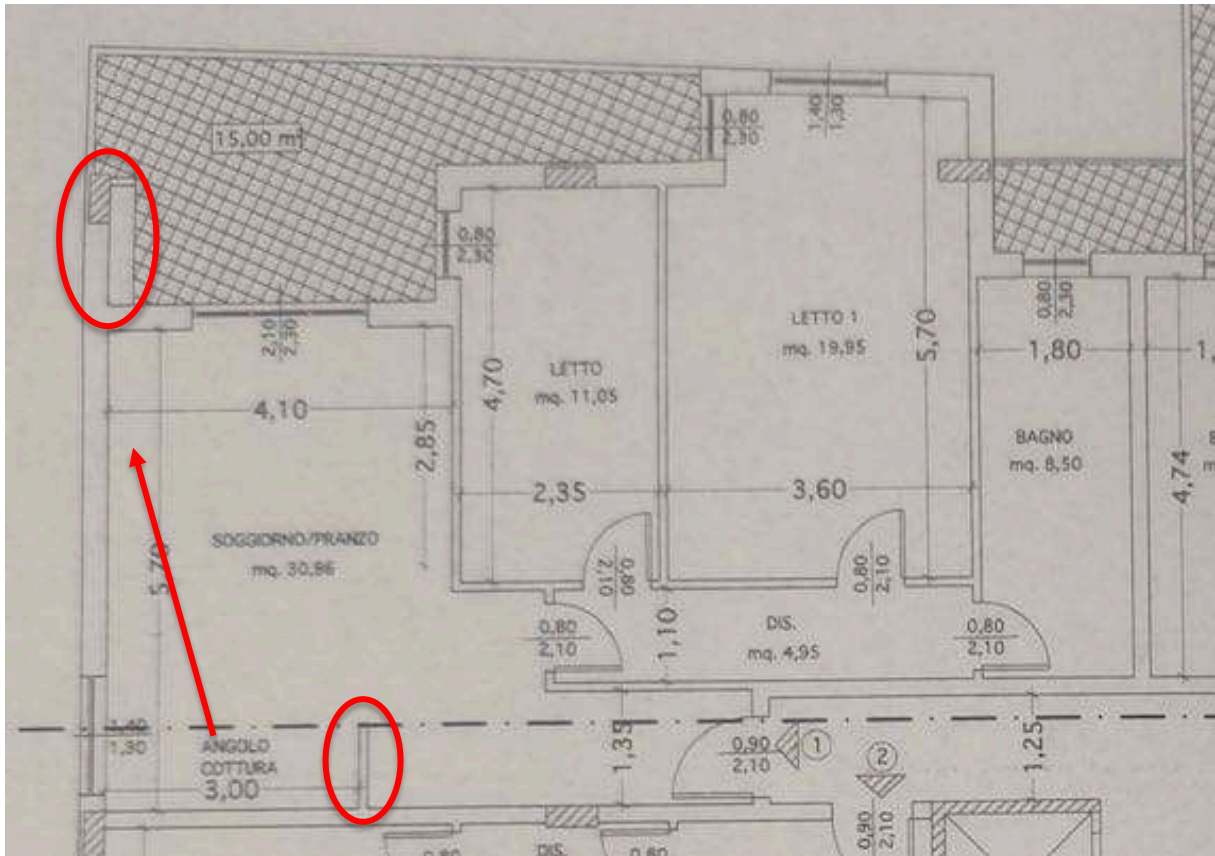
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.141862/2009**, vista la domanda presentata in data 22/10/2009 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente agli immobili facenti parte della **palazzina “CV4-A”**.
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.127604/2008**, vista la domanda presentata in data 05/09/2008 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente ad alcuni immobili facenti parte della **palazzina “CV4-B”, tra cui quello oggetto del presente lotto**.
- **Certificato di agibilità del 28/01/2015 prot. n.7193/20158** (Pratica n.5/2015/0018), vista la domanda presentata in data 20/01/2015 da RUSSO Nicola, relativamente ad alcuni immobili ad uso commerciale (Subb. nn.125-126-128-129-131-132-144), facenti parte della **palazzina “CV4-B”, al piano terra**.

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall’Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, idro-termo-sanitario, pur essendo indicate nei certificati di agibilità**. Inoltre, **risultano assenti gli A.P.E.**

57.8.2. REGOLARITA’ URBANISTICA E CATASTALE:

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta conforme rispetto alla planimetria catastale del 24/07/2006 a firma dell’Xxxxx xxxxx xxxxxxxx.

Difficoltà si evincono tra lo stato dei luoghi e l’Elaborato grafico n.4 allegato alla D.I.A. prot. n.108150 del 07/08/2007, sia sulle singole dimensioni (rientranti complessivamente nelle tolleranze costruttive), sia per la posizione dell’angolo cottura, sia per l’assenza di muratura in corrispondenza dello stesso, sia per l’assenza della struttura contenente la caldaia sul terrazzo.



Elaborato grafico n.4 allegato alla D.I.A. prot. n.108150 del 07/08/2007

57.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta nella piena disponibilità della Curatela.

57.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV4-B", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) il bene presenta 11,661502 millesimi (D/2 Tabella A – Proprietà)
- 2) l'importo medio annuo delle spese condominiali risulta pari a circa Euro 355,15
- 3) è presente un debito complessivo pari a € 53.985,62 da dividersi pro quota millesimale per le n.4 scale

4) non sono state deliberate spese straordinarie.

Per quanto riguarda le parti comuni, si rimanda al Regolamento di Condominio prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio di Via di Sotto da n.3 a n.3/3 - Pescara.

57.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

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

57.12 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° 57 Appartamento Pescara Colli Via di Sotto	92,94 mq	1.100,00 €/mq	€ 102.234,00	100%	€ 102.234,00
Totale lotto:					€ 102.234,00

Il valore del LOTTO N.57 è pari ad € 102.234,00 (diconsi Euro centoduemiladuecento-trentaquattro/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.58

LOCALE COMMERCIALE AL PIANO TERRA, SITO AL CIVICO N.3, SCALA D,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV4-B”

58.1 DESCRIZIONE

58.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

IMMOBILIARE G.M.G., con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.:
01337430688, 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.18 Particella n.2874 Sub. n.125, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.3, Scala D**, facente parte del complesso immobiliare “CV4-B”, realizzato dalla IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro Xxxxxx x xxxxx con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.004244330686, a rogito Xxxxxxx xxxxxxx xxxxxxxx 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).

58.1.2. DATI CATASTALI:

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

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categ.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita	Piano	Scala
18	2874	125	3	C/1	4	59 mq.	Totale: 63mq.	€ 1.557,07	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:

IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l., sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.Snc

Si fa rilevare l'assenza del numero civico e l'errore nell'indicazione della scala (A al posto della D)

La planimetria catastale veniva presentata in data 09/11/2007 al prot. n.PE0277319, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dal Xxxx. xxxxxxxx xxxxxxxxxx, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al n.974.

L'ultimo elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 02/09/2020, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0042954, dall'Xxx xxxxxxxx xxxxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.xxxx.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224mq..

58.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

58.1.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE AL PIANO TERRA:

L'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.125 proviene da ultimazione di fabbricato urbano del 09/11/2007 al prot. n.PE0277319 (da F/3 a C/1), da variazione del 23/10/2006, prot. n.PE0117743 dell'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.123, da divisione/fusione/ultimazione di fabbricato del 24/07/2006, prot. n.PE0083968, dell'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.59, costituito in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693.

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

L'attuale **Particella n.2874 di 9.224mq.** proviene da Fusione e Tipo Mappale del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, delle **Particelle n.2874 di 6.350mq., n.2299 di 3mq., n.2884 di 2.870mq. e n.2886 di 1mq..**

La **Particella n.2874 di 6.350mq.** proviene da Variazione di superficie, Fusione e Tipo Mappale del 19/05/2006, prot. n.PE0057487, delle **Particelle n.2874 di 440mq, n.2304 di 552mq., n. 2302 di 7mq., n.2268 di 1.510mq., n.2298 di 870mq., n.2293 di 620mq., n.2278 di 730mq. e n.2292 di 1.620mq..**

In precedenza, la **Particella n.2874 di 440mq.** proveniva dalla **Particella n.2795 di 440mq..** A sua volta, la Particella n.2795 proveniva da frazionamento del 26/03/2003, prot. n.43770, della **Particella n.2322 di 471mq.,** quest'ultima derivava dalla **Particella n.2166 di 4.590mq.** a seguito di frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.16/1997. Infine, la Particella n.2166 proveniva dalla **Particella n.109 di 4.595mq.,** a seguito di frazionamento del 09/05/1995, prot. n.1255.3/1995.

La **Particella n.2299 di 3mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq..**

La **Particella n.2884 di 2.870mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2291 di 5.124mq..** A sua volta, la Particella n.2291 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq..**

La **Particella n.2886 di 1mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2279 di 60mq..** A sua volta, la Particella n.2279 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq..**

La **Particella n.2304 di 552mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.11/1997, della **Particella n.1262 di 958mq.** A sua volta, la Particella n.1262 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq.**

La **Particella n.2302 di 7mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.10/1997, della **Particella n.1261 di 960mq.** A sua volta, la Particella n.1261 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq.**

La **Particella n.2268 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.3/1997, della **Particella n.122 di 4.340mq.**

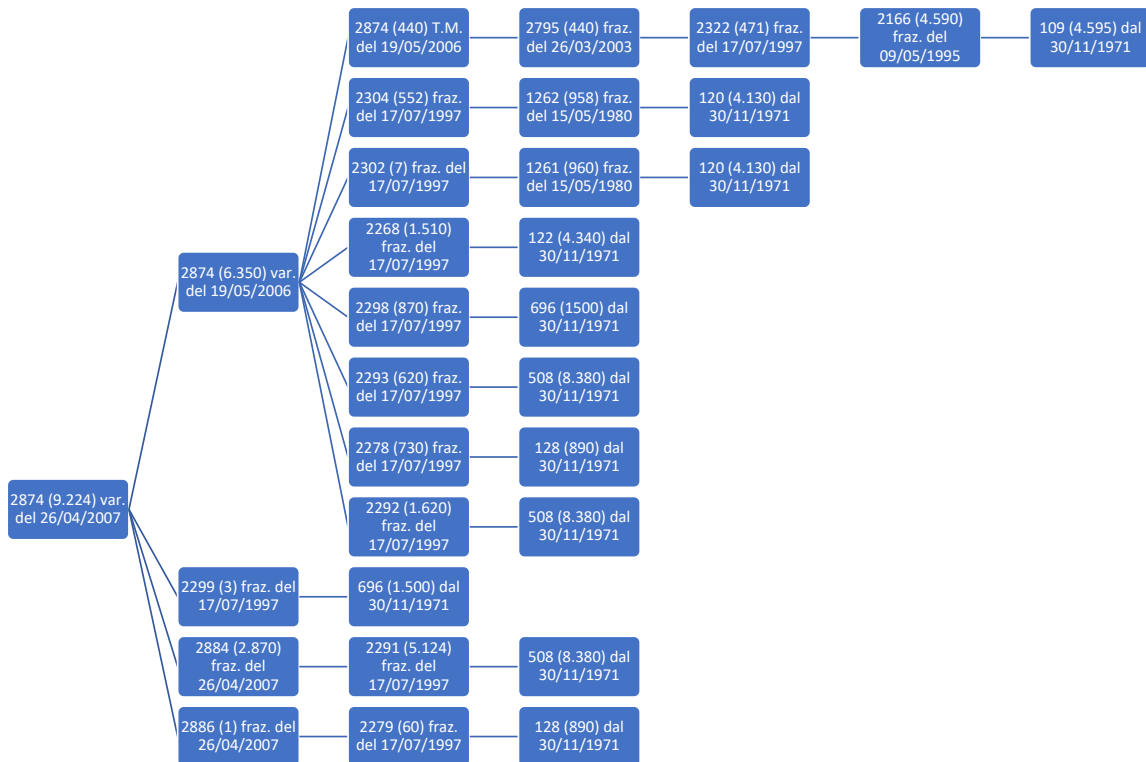
La **Particella n.2298 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2293 di 620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2278 di 730mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2292 di 1.620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.2874 e le relative provenienze.



58.1.4. CONFINANTI:

Vano scala D comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.8), Locale condominiale al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.124, Locale commerciale al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.126, Area comune esterna (Sub. n.1), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

58.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Locale commerciale, al piano terra, palazzina "B",** al civico n.3, Scala D, interno n.9, composto da vano adibito ad esposizione e vendita, con n.2 vetrine e n.1 porta di accesso dalla

corte comune esterna coperta sul lato nord-est, oltre a w.c. e anti w.c., avente superficie lorda pari a circa 64,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva di circa 59,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.125, Zona Cens. 3, Categoria C/1, Classe 4, Consistenza 59mq., Superficie Catastale Totale: 63mq., Rendita € 1.557,07, Piano T, Scala A, Via Di Sotto n.Snc del Comune di Pescara.

58.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso al locale commerciale avviene da area esterna coperta comune (Sub. n.1).

58.1.7. 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.

Pertanto, si ha:

Locale commerciale distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.125:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Locale commerciale	64,00	59,00	2,97
TOTALE	64,00	59,00	

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

58.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali acquisite.

<i>Fondazioni:</i>	dadi e travi di collegamento incrociate collegate ai sottostanti pali trivellati, in conglomerato cementizio armato
<i>Strutture:</i>	pilastrini e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte
<i>Pareti esterne:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Vano scala:</i>	pavimentazione in ceramica, corrimano in metallo, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, il piano terra risulta rivestito con listelli di legno, presenza di ascensore per ogni piano
<i>Serramento di accesso:</i>	porta metallica con vetro
<i>Pareti e soffitti interni:</i>	in laterizio intonacati al civile e tinteggiati, pareti rivestite con piastrelle di ceramica nel vano w.c.
<i>Pavimentazione:</i>	piastrelle in ceramica
<i>Serramenti interni:</i>	in legno tamburato
<i>Impianto termico:</i>	assente
<i>Impianti presenti:</i>	elettrico a 230V, idrico, TV, telefonico
<i>Classe Energetica:</i>	assenza dell'attestato di qualificazione-certificazione-prestazione energetica
<i>Condizioni del locale commerciale:</i>	discreto stato di conservazione e manutenzione
<i>Particolarità da segnalare:</i>	la pavimentazione presenta dei rigonfiamenti nella porzione centrale del vano principale – da ripristinare

Lo stato conservativo risulta buono per quanto riguarda il fabbricato “CV4-B” nel suo complesso.

58.3 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).

58.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE (Pescara F.18 P.2874 S.125, ex S.123, ex S.59)

TITOLARE:

✚ **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell’intero (1/1) della piena proprietà dal 10 maggio 2013 ad oggi.**

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXXXX 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:

✚ **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell’intero (1/1) della piena proprietà dal 19 aprile 2012 al 10 maggio 2013.**

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXXXX 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.

✚ **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell’intero (1/1) della piena proprietà dal 01 marzo 2012 al 19 aprile 2012.**

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXXXX 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:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **FOGGIA (xx)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 26 maggio 2006 (costituzione catastale del Sub. n.59) al 29 dicembre 2008.**

58.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 26 maggio 2006 (costituzione catastale del Sub. n.59).**

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX	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.18 Particelle n.109 di 4.595mq., n.120 di 2.212mq., n.122 di 4.340mq., n.128 di 890mq., n.508 di 8.380mq., n.696 di 1.500mq., n.1261 di 960mq., e n.1262 di 958mq..

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 20/10/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

58.4 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.

58.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

58.5.1. 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: **Xxxxxx xxxxxx xxxxxxxx**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.43681. Data: **05/08/1997**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. 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) **ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/03/2003** al Registro Particolare n.2926 Registro Generale n.3961 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.86610. Data: **06/03/2003**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che La Società IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. è proprietaria del terreno denominato Lotto Cv4 in Comune di Pescara Via Di Sotto della superficie di circa metriquadrati seimilatrecentoottanta (mq. 6380) di cui al quadro B; - che la Società ha presentato domanda in data 26 aprile 2002 per il rilascio della concessione edilizia per eseguire lavori di costruzione dell’edificio all’interno del lotto denominato cv4 in conformità alla vigente normativa urbanistica nonché di quella di cui al nuovo P.R.G. del Comune di Pescara adottato con deliberazione commissariale n. 166 in data 6 ottobre 1993; - che la Commissione edilizia del Comune di Pescara ha espresso in data 24 ottobre 2002 parere favorevole; - che il Comune di Pescara, Servizio programmi*

complessi ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 788/02 in data 18 dicembre 2002, notificata in data 18 dicembre 2002, alle condizioni tutte ivi indicate; - che il Comune di Pescara ha richiesto alla Società medesima la trascrizione della sopra citata Concessione edilizia con le modalità di cui all'articolo 60, comma 4, della Legge Regionale urbanistica n.18/1983 e successive modificazioni; - che la Società medesima intende ottemperare alle richieste del Comune di Pescara ed alle norme succitate, subordinatamente alla efficacia giuridica delle stesse, del Piano Regolatore di cui le norme sono parte, dell'effettivo rilascio della Concessione Edilizia, nonché al vigente Regolamento Edilizio; tanto premesso, il legale rappresentante della Società, nella qualità, chiede che il presente atto venga trascritto unitamente alla citata Concessione Edilizia n. 788/02 rilasciata dal Comune di Pescara in data 18 dicembre 2002, notificata pure in data 18 dicembre 2002, che in copia conforme all'atto si trova allegata sotto la lettera "a", ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.18/1983, art. 60, comma 4.".

- 3) **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**: trascritta in data **10/10/2003** al Registro Particolare n.10257 Registro Generale n.14967 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.91361. Data: **06/10/2003**. Soggetto a favore: **ENEL DISTRIBUZIONE Società per Azioni**, con sede in ROMA (RM), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**. L'atto si riferisce all'immobile distinto al Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2796** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che l'ENEL, per lo svolgimento dei suoi compiti, esercita nel Comune di Pescara il servizio di distribuzione dell'energia elettrica, in funzione*

del quale ha necessità di procedere alla posa di cavi elettrici di media e bassa tensione per la distribuzione dell'energia elettrica, nonché' delle condutture elettriche per il collegamento alle proprie reti delle apparecchiature di trasformazione in media e bassa tensione dell'energia; queste ultime da collocare e mantenere nel locale di proprietà della concedente, sito in Via Di Sotto; - che le parti hanno raggiunto l'accordo, tutto ciò premesso, è stato convenuto e stipulato quanto segue: 1) la concedente, obbligandosi per se' e suoi successori o aventi causa, accorda all'ENEL, a titolo di servitù, e specificatamente di servitù di elettrodotto: a) il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nell'unità immobiliare ubicata in Pescara, alla Via Di Sotto, di cui al quadro "B" che precede, che assume pertanto la destinazione a cabina elettrica, ad esclusivo uso dell'ENEL; b) il diritto di passaggio delle condutture elettriche interrato di collegamento della cabina alle reti ENEL di media e bassa tensione e delle condutture di distribuzione alle utenze dello stabile e a terzi, sulla restante area della concedente. per effetto della pattuita servitù l'ENEL potrà posare ed addurre al locale le condutture elettriche di cui sopra, secondo il tracciato tecnicamente più idoneo; potrà inoltre infiggere dispersori per l'ampliamento di messa a terra secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano e potrà installare nel predetto locale le apparecchiature elettriche ed accessorie a servizio dello stabile e della rete esterna ENEL; 2) l'accesso al locale, che ha luogo da Via Di Sotto esistente in loco, è atto al passaggio delle persone, degli automezzi pesanti, delle apparecchiature o dei trasformatori; l'apertura è munita di serramento fornito dall'ENEL. il personale ENEL avrà libero accesso, in qualunque momento, sia di giorno che di notte, al sopracitato locale e alle altre parti dello stabile percorse dalle condutture elettriche di cui alla presente servitù. 3) le opere murarie costituenti il locale (eseguite dalla concedente secondo le

indicazioni fornite dall'ENEL, restano di proprietà della stessa concedente che ne curerà la manutenzione straordinaria. la concedente avviserà tempestivamente l'ENEL, per quanto possibile, nel caso si manifestasse il pericolo di danni alle apparecchiature installate nella cabina. le condutture elettriche, le apparecchiature elettriche ed accessorie mediante le quali si esercita la presente servitù sono e restano di proprietà dell'ENEL, che si riserva la facoltà di apportarvi eventuali modifiche. 4) l'ENEL si impegna a provvedere a propria cura e spesa alla manutenzione ordinaria della parte interna del locale, nonché di tutti gli infissi e della porta o botola di accesso. 5) l'ENEL solleva la concedente, ai sensi dell'art.2043 del codice civile, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica. 6) la concedente si impegna a non fare o permettere alcuna cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione o lo spostamento delle condutture elettriche e delle apparecchiature. Tuttavia, qualora dalla concedente venisse richiesto lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina, l'ENEL provvederà ad effettuare lo spostamento delle condutture stesse e/o della cabina sempre sul terreno e/o stabile della parte concedente; in ogni caso le spese per lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina saranno a carico della concedente. 7) la servitù come sopra costituita durerà per tutto il tempo in cui l'ENEL, suoi successori od aventi causa, avrà necessità di esercire le condutture e le apparecchiature installate nel locale cabina. Cessando l'uso per il quale è stata concessa la presente servitù, il locale ritornerà gratuitamente nella piena disponibilità della concedente o suoi aventi causa.”.

- 4) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8571 Registro Generale n.14121 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede:

PESCARA. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", dichiara di vincolare, come in effetti vincola permanentemente ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n.122 a parcheggio privato di pertinenza, quanto appresso: a) le porzioni del piano interrato, adibite a garages, del fabbricato denominato blocco "B", in fase di ultimazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate dette porzioni con perimetrazione di colore rosso nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "a"; b) le porzioni del piano interrato del fabbricato denominato blocco "A", in fase di realizzazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate con colore giallo nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "b".”*

- 5) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8572 Registro Generale n.14122 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La Società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara di costituire, come in effetti costituisce, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto ed in diritto, ai sensi dell'art. 82 del vigente regolamento edilizio, il vincolo pertinenziale alle unità immobiliari sottostanti: a) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "B", in corso di ultimazione sull'area sopra citata e censita al catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuata in colore rosso nelle piantine che trovasi allegate all'atto sotto le lettere "c" e "d"; b) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "A", in corso di realizzazione sull'area sopra citata e distinta in catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuato con perimetrazione in colore verde nella piantina che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "e". Pertanto, i sottotetti medesimi non potranno costituire unità immobiliari autonome ed essere ceduti separatamente dalle predette unità immobiliari ad essi sottostanti.”.*

- 6) **PERMESSO DI COSTRUIRE: trascritto** in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8573 Registro Generale n.14123 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per **1/1 della piena**

proprietà.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, chiede, ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 18/1983, art.60, comma 4, che il presente atto venga trascritto unitamente al permesso di costruire n. 128/07 rilasciato dal Comune di Pescara e notificato in data 2 maggio 2007, citato in premessa ed allegato all'atto sotto la lettera "f"”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **19/06/2008** al Registro Particolare n.6550 Registro Generale n.10527 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.99105 Raccolta n.17992. Data: **21/05/2008**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**. L'atto si riferisce a n.21 autorimesse poste al piano interrato (tra cui quella oggetto del presente lotto), blocco “B”, del fabbricato insistente su terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Il presente vincolo sostituisce a tutti gli effetti quello stipulato con il richiamato atto autenticato nella firma dal **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX** in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 e 8573 RP, relativamente alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco “B” sottoposte a vincolo con il presente atto nel mentre resta fermo ed impregiudicato il vincolo relativo alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco*

“A” e meglio identificate nella piantina planimetrica allegata sotto la lettera b al suddetto atto autenticato nella firma da me notaio in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 E 8573 RP.”.

- 8) **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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all’immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.125** del Comune di Pescara. A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 9) **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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

58.5.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXXX XXXXXXXXXXX XX. XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXX. XX XXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023

Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: € **3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: € **6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**. L'ipoteca è stata oggetto di alcune annotazioni, tra cui:

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1409 Registro Generale n.9180 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**.

- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto

a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXX**. Sede: **XXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX (xx)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX (xx)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”*.
- 5) **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: XXXX S.r.l..

Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx) per 1/1 della piena proprietà.

Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in FOGGIA (xx) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 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: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX. Sede: XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: 19/09/2019. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE). Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXX di PESCARA (PE). Al Quadro D si evince che: “Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”.

- 6) **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 XX

XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX**
con sede in **JESI (AN)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE**
G.M.G. SRL con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva
iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.125**.

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**.
Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**.
Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**
per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.125.

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX**
XXXXX XXX con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena**
proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella**
n.2874 Sub. n.125.

9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.125**.

10) **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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. 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 XXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XX.
XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei
quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX
XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XX.
XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei
quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX
XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.125**.

- 11) **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX,** con sede in **ROMA (RM)** per **1/1** della **piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.,** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1** della **piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX.** Sede: **MILANO (MI).** Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018.** Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX,** con sede in **ROMA (RM).** Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.,** con sede in **PESCARA (PE).** Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE).** La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX.** Sede: **MILANO (MI).** Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018.** Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX,** con sede in **ROMA (RM).** Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.,** con sede in **PESCARA (PE).** Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA**

(PE). La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.125.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 20/10/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

58.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

58.6.1. 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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.125** del Comune di Pescara.

A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

58.6.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXXX XXXXXXXXXXX XX. XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXX. XX XXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023

Registro Generale n.13493 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: € **3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: € **6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.

- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.125**.

- 5) **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: **XXXX S.r.l.** Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.125.**

6) **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 XX XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX.** Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.125.**

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA.** Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**

per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:

Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.125.

- 8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.125**.
- 9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.125**.
- 10) **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: **XXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.125**.

- 11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.125**.

58.7 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 IMMOBILIARE**: 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 VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 € 35,00 (importo fisso)
- 6) **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)
- 7) **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)
- 8) **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)
- 9) **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)
- 10) **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)

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 CV4 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- **Permesso di Costruire n. 788/2002 del 18/12/2002**, a seguito di istanza del 26/04/2002 prot. n.39531 (Pratica n.261/2002), per la Costruzione di un complesso immobiliare denominato “CV4”, composto da tre corpi di fabbrica “A”, “B” e “C” in Pescara alla Via Di Sotto. Il blocco “A” e il blocco “B” sarebbero stati costituiti da un piano terra con destinazione commerciale e quattro piani a destinazione residenziale, con sottotetto in parte a destinazione residenziale e in parte a destinazione locali di sgombero. Il blocco “C” sarebbe stato composto da un solo piano terra collegato al blocco “A” con destinazione commerciale, mentre la restante area sarebbe stata destinata a piazza. Al di sotto dei tre corpi di fabbrica sarebbero state realizzate autorimesse così suddivise: n.45 box auto al blocco “A”; 44 box auto al blocco “B”; n.120 posti auto al blocco “C”.
- **Certificato di collaudo del 30/05/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 07/06/2005 al prot. n.2124, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxxx xxxx.
- **Certificato di collaudo statico del 07/06/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 21/06/2005 al prot. n.2268, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxxx xxxx.
- **Permesso di Costruire di variante n. 128/2007 del 02/05/2007**, a seguito di istanza del 23/02/2006 prot. n.21360 (Pratica n.001/2006), per le seguenti opere in variante:
Blocco “A”
Piano Interrato: a) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; b) aumento delle unità immobiliari con destinazione ad “autorimessa” dalle previste n.47 alle attuali

n.50 con aumento della superficie a parcheggio, dai previsti 811,15mq. agli attuali 898,19 mq.; c) variazione dell'ingresso alle autorimesse.

Piano Terra: d) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente allo spostamento della volumetria commerciale con creazione di una galleria commerciale aperta; e) aumento delle unità immobiliare con destinazione "commerciale"; f) ampliamento del "locale condominiale" nel rispetto dell'articolo 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Piano Primo: g) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piani Secondo e Terzo: i) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; l) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piano Quarto: m) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; n) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e/o Sottotetto: o) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione "residenziale" previste.

Complessivamente, quindi, il corpo "A" comprende n.66 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.19 unità immobiliari a destinazione commerciale.

Blocco "B"

Piano Interrato: a) modifiche alla distribuzione degli spazi interni ai locali con destinazione ad "autorimesse"

Piano Terra: b) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente all'ampliamento dei locali commerciali, mantenendo invariato il numero delle unità immobiliari; c) aumento della superficie condominiale nel rispetto dell'art. 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale

Piani Primo, Secondo e Terzo: d) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; e) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 per piano alle attuali n.15 per piano distribuite su quattro corpi scala

Piano Quarto: f) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; g) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.14 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna, debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “B” comprende n.63 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.3 unità immobiliari a destinazione commerciale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 09/07/2007 al prot. n.92409,**

relativa alla Variante in corso d’opera alla Concessione Edilizia n.788/02 del 18/12/2002 e al successivo Permesso di Costruire n.128/07, oltre al recupero abitativo dei sottotetti, tutti concernenti il complesso immobiliare denominato “CV4”. I lavori di variante consistono nella modifica di alcune unità immobiliari ubicate al piano quarto:

Blocco “A”

Piano Quarto:

Scala “B”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “B”, interno n.15: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.5: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “B”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “B”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Scala “C”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “C”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Blocco “B”

Piano Quarto:

Scala “I”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “I”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “I”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “I”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Riepilogando, complessivamente le unità immobiliari recuperate ammontano a n.8 con uno sviluppo di mq. 565,88 e una volumetria pari a mc 1.441,28.

Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836,** relativa all’aumento dei locali commerciali siti nella palazzina “B” da n.3 a n.10, senza nessun aumento della cubatura e delle superfici.

- **Comunicazione inizio lavori del 01/08/2007, relativamente al P.d.C. n.128/07,** depositata presso il Comune di Pescara in data 06/08/2007 al prot. n.107636.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 07/08/2007 al prot. n.108150,** concernente la variazione interna di alcuni appartamenti senza aumento di cubatura e senza incidere sull'aspetto esterno dell'edificio denominato "CV4 - B".
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale,** depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007 al prot. n.138902, **relativa alla D.I.A. del 07/08/2007, prot. n.108150.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007, prot. n.138911, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/11/2007, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale del 21/11/2007, relativamente alla D.I.A. del 12/07/2007 prot. n.94836 e alla D.I.A. dell'11/10/2007, prot. n.138911,** concernente i lavori di frazionamento di n.3 unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale in n.10 unità site al Piano Terra della palazzina denominata "CV4-B".
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/02/2008 al prot. n.21923,** relativa alla Variante in corso d'opera alla D.I.A. del 09/07/2007 prot. n.92409 per il recupero abitativo dei sottotetti siti nella palazzina "CV4 - A", piani quarto e quinto, a firma del Xxxx. xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, opere consistenti in: **Piano Quarto:** diversa distribuzione degli spazi interni; **Piano Quinto:** diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti lievi modifiche delle aperture esterne. **Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.**

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/02/2008, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 242/08 del 28/07/2008**, a seguito di istanza del 07/12/2007 prot. n.168246, per le opere eseguite in difformità dal P.d.C. n.128/07 del 02/05/2007, relative alla palazzina "CV4 - B", consistenti in: a) Maggiore altezza dell'intero piano interrato, dai previsti 2,50m agli attuali 2,58m, dovuti ad un abbassamento maggiore del piano stesso, fermo restando che lo stesso rimane comunque interrato; b) diversa distribuzione degli spazi interni, mantenendo inalterate la destinazione d'uso e il numero delle unità immobiliari previste, nonché la superficie coperta.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 25/03/2009**, relativa alla modifica del numero di negozi della palazzina "CV4-A" da n.6 a n.12, **non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.141862/2009**, vista la domanda presentata in data 22/10/2009 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente agli immobili facenti parte della **palazzina "CV4-A"**.
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.127604/2008**, vista la domanda presentata in data 05/09/2008 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente ad alcuni immobili facenti parte della **palazzina "CV4-B"**.
- **Certificato di agibilità del 28/01/2015 prot. n.7193/20158** (Pratica n.5/2015/0018), vista la domanda presentata in data 20/01/2015 da RUSSO Nicola, relativamente ad alcuni immobili ad uso commerciale (Subb. nn.125-126-128-129-131-132-144), facenti parte della **palazzina "CV4-B", al piano terra, tra cui quello oggetto del presente lotto.**

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, idro-termo-**

sanitario, pur essendo indicate nei certificati di agibilità. Inoltre, risultano assenti gli

A.P.E.

58.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta conforme rispetto alla planimetria catastale del 09/11/2007 a firma del XXXX. xxxxxxxx
xxxxxxxxx.

Lievi difformità dimensionali (rientranti complessivamente nelle tolleranze costruttive), si evincono tra lo stato dei luoghi e l'Elaborato grafico Tav. n.2 allegato alla D.I.A. depositata presso l'Area Urbanistica – Settore Edilizia Privata del Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836.

58.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta nella piena disponibilità della Curatela.

58.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV4-B", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) il bene presenta 9,993597 millesimi (PT/9 Tabella A – Proprietà)
- 2) l'importo medio annuo delle spese condominiali risulta pari a circa Euro 132,12
- 3) è presente un debito complessivo pari a € 53.985,62 da dividersi pro quota millesimale per le n.4 scale
- 4) non sono state deliberate spese straordinarie.

Per quanto riguarda le parti comuni, si rimanda al Regolamento di Condominio prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio di Via di Sotto da n.3 a n.3/3 - Pescara.

58.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

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

58.12 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 della necessità di operare un intervento di ristrutturazione relativo al rifacimento della pavimentazione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 58 Negozio Pescara Colli Via di Sotto	67,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 67.000,00	100%	€ 67.000,00
Totale lotto:					€ 67.000,00

Il valore del LOTTO N.58 è pari ad € 67.000,00 (diconsi Euro sessantasettemila/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.59

LOCALE COMMERCIALE AL PIANO TERRA, SITO AL CIVICO N.3/1, SCALA C,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV4-B”

59.1 DESCRIZIONE

59.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

IMMOBILIARE G.M.G., con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.:
01337430688, 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.18 Particella n.2874 Sub. n.128, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.3/1, Scala C**, facente parte del complesso immobiliare “CV4-B”, realizzato dalla IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro Xxxxxx x xxxxx con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.004244330686, a rogito Xxxxxx xxxxxx xxxxxxxx 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).

59.1.2. DATI CATASTALI:

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

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categ.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita	Piano
18	2874	128	3	C/1	4	85 mq.	Totale: 93mq.	€ 2.243,23	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:

IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l., sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.Snc

Si fa rilevare l'assenza del numero civico

La planimetria catastale veniva presentata in data 09/11/2007 al prot. n.PE0277319, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dal Xxxx. xxxxxxxx xxxxxxxxxx, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Pescara al n.974.

L'ultimo elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 02/09/2020, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0042954, dall'Xxx xxxxxxxx xxxxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.xxxx.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224mq..

59.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

59.1.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE AL PIANO TERRA:

L'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.128 proviene da ultimazione di fabbricato urbano del 09/11/2007 al prot. n.PE0277319 (da F/3 a C/1), da variazione del 23/10/2006, prot. n.PE0117743 dell'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.123, da divisione/fusione/ultimazione di fabbricato del 24/07/2006, prot. n.PE0083968, dell'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.59, costituito in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693.

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

L'attuale **Particella n.2874 di 9.224mq.** proviene da Fusione e Tipo Mappale del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, delle **Particelle n.2874 di 6.350mq., n.2299 di 3mq., n.2884 di 2.870mq. e n.2886 di 1mq..**

La **Particella n.2874 di 6.350mq.** proviene da Variazione di superficie, Fusione e Tipo Mappale del 19/05/2006, prot. n.PE0057487, delle **Particelle n.2874 di 440mq, n.2304 di 552mq., n. 2302 di 7mq., n.2268 di 1.510mq., n.2298 di 870mq., n.2293 di 620mq., n.2278 di 730mq. e n.2292 di 1.620mq..**

In precedenza, la **Particella n.2874 di 440mq.** proveniva dalla **Particella n.2795 di 440mq..** A sua volta, la Particella n.2795 proveniva da frazionamento del 26/03/2003, prot. n.43770, della **Particella n.2322 di 471mq.,** quest'ultima derivava dalla **Particella n.2166 di 4.590mq.** a seguito di frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.16/1997. Infine, la Particella n.2166 proveniva dalla **Particella n.109 di 4.595mq.,** a seguito di frazionamento del 09/05/1995, prot. n.1255.3/1995.

La **Particella n.2299 di 3mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq..**

La **Particella n.2884 di 2.870mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2291 di 5.124mq..** A sua volta, la Particella n.2291 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq..**

La **Particella n.2886 di 1mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2279 di 60mq..** A sua volta, la Particella n.2279 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq..**

La **Particella n.2304 di 552mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.11/1997, della **Particella n.1262 di 958mq.** A sua volta, la Particella n.1262 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq.**

La **Particella n.2302 di 7mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.10/1997, della **Particella n.1261 di 960mq.** A sua volta, la Particella n.1261 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq.**

La **Particella n.2268 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.3/1997, della **Particella n.122 di 4.340mq.**

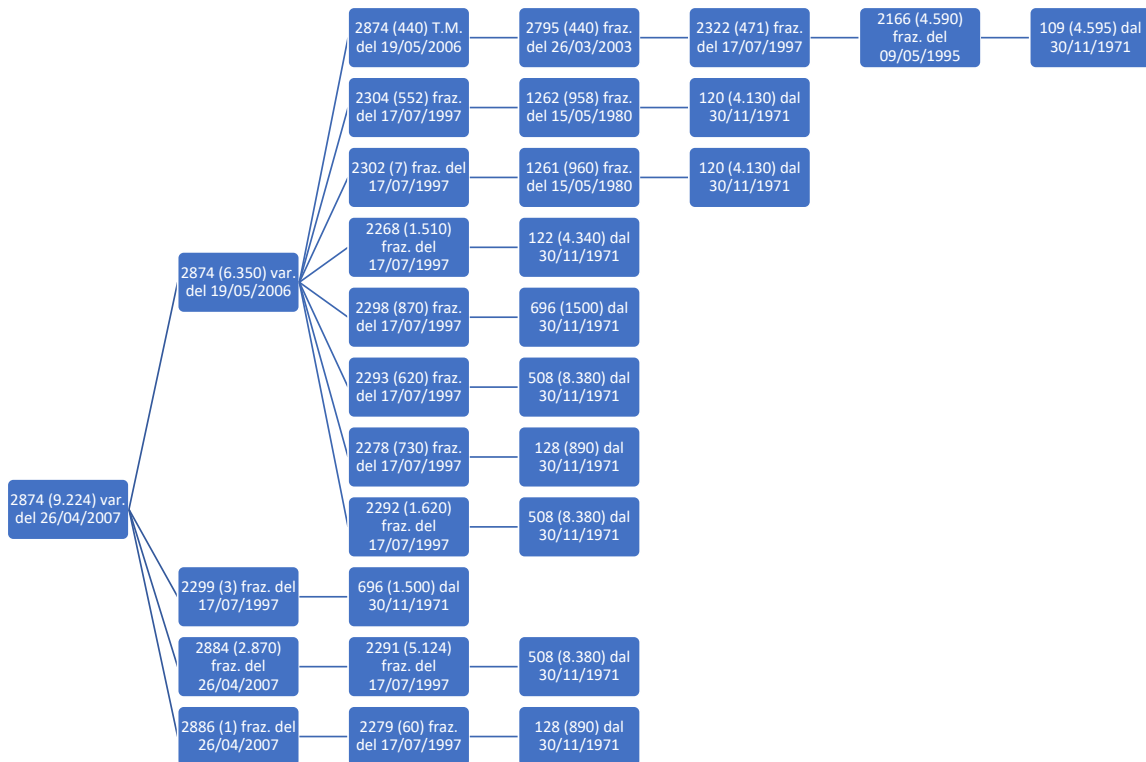
La **Particella n.2298 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2293 di 620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2278 di 730mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2292 di 1.620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.2874 e le relative provenienze.



59.1.4. CONFINANTI:

Vano scala C comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.6), Locale commerciale al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.127, Locale commerciale al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.129, Area comune esterna (Sub. n.1), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

59.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Locale commerciale, al piano terra, palazzina "B",** al civico n.3/1, Scala C, interno n.6, composto da vano adibito ad esposizione e vendita, con n.2 vetrine e n.2 porte di accesso dalla

corte comune esterna sul lato nord-est e n.1 porta di accesso sul lato sud-ovest, oltre a w.c. e anti w.c., avente superficie lorda pari a circa 92,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva di circa 85,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.128, Zona Cens. 3, Categoria C/1, Classe 4, Consistenza 85mq., Superficie Catastale Totale: 93mq., Rendita € 2.243,23, Piano T, Via Di Sotto n.Snc del Comune di Pescara.

59.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

Gli accessi al locale commerciale avvengono da area esterna comune (Sub. n.1).

59.1.7. 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.

Pertanto, si ha:

Locale commerciale distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.128:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Locale commerciale	92,00	85,00	2,96
TOTALE	92,00	85,00	

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

59.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali acquisite.

<i>Fondazioni:</i>	dadi e travi di collegamento incrociate collegate ai sottostanti pali trivellati, in conglomerato cementizio armato
<i>Strutture:</i>	pilastri e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte
<i>Pareti esterne:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Vano scala:</i>	pavimentazione in ceramica, corrimano in metallo, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, il piano terra risulta rivestito con listelli di legno, presenza di ascensore per ogni piano
<i>Serramenti di accesso:</i>	n.3 porte metalliche con vetro
<i>Pareti e soffitti interni:</i>	in laterizio intonacati al civile e tinteggiati, pareti rivestite con piastrelle di ceramica nel vano w.c.
<i>Pavimentazione:</i>	piastrelle in ceramica
<i>Serramenti interni:</i>	in legno tamburato
<i>Impianto termico:</i>	assente
<i>Impianti presenti:</i>	elettrico a 230V, idrico, TV, telefonico
<i>Classe Energetica:</i>	assenza dell'attestato di qualificazione-certificazione-prestazione energetica
<i>Condizioni del locale commerciale:</i>	sufficienti stato di conservazione e manutenzione
<i>Particolarità da segnalare:</i>	la pavimentazione presenta dei rigonfiamenti e dei danneggiamenti, le pareti risultano nella parte inferiore imbibite di liquame a seguito di fuoriuscita dello stesso dal w.c. per ostruzione della colonna di scarico condominiale (successivamente spurgata)

Lo stato conservativo risulta buono per quanto riguarda il fabbricato "CV4-B" nel suo complesso.

59.3 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'Agenda delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

59.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE (Pescara F.18 P.2874 S.128, ex S.123, ex S.59)

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 maggio 2013 ad oggi**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 19 aprile 2012 al 10 maggio 2013**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012** al **19 aprile 2012**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **FOGGIA (xx)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **29 dicembre 2008** al **01 marzo 2012**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **26 maggio 2006** (**costituzione catastale del Sub. n.59**) al **29 dicembre 2008**.

**59.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18
PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **29 dicembre 1992** al **26 maggio 2006** (**costituzione catastale del Sub. n.59**).

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX	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.18 Particelle n.109 di 4.595mq., n.120 di 2.212mq., n.122 di 4.340mq., n.128 di 890mq., n.508 di 8.380mq., n.696 di 1.500mq., n.1261 di 960mq., e n.1262 di 958mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 20/10/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

59.4 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.

59.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

59.5.1. 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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**.

Repertorio n.43681. Data: 05/08/1997. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. 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) **ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/03/2003** al Registro Particolare n.2926 Registro Generale n.3961 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.86610. Data: **06/03/2003**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che La Società IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. è proprietaria del terreno denominato Lotto Cv4 in Comune di Pescara Via Di Sotto della superficie di circa metriquadrati seimilatrecentoottanta (mq. 6380) di cui al quadro B; - che la Società ha presentato domanda in data 26 aprile 2002 per il rilascio della concessione edilizia per eseguire lavori di costruzione dell'edificio all'interno del lotto*

denominato cv4 in conformità alla vigente normativa urbanistica nonché di quella di cui al nuovo P.R.G. del Comune di Pescara adottato con deliberazione commissariale n. 166 in data 6 ottobre 1993; - che la Commissione edilizia del Comune di Pescara ha espresso in data 24 ottobre 2002 parere favorevole; - che il Comune di Pescara, Servizio programmi complessi ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 788/02 in data 18 dicembre 2002, notificata in data 18 dicembre 2002, alle condizioni tutte ivi indicate; - che il Comune di Pescara ha richiesto alla Società medesima la trascrizione della sopra citata Concessione edilizia con le modalità di cui all'articolo 60, comma 4, della Legge Regionale urbanistica n.18/1983 e successive modificazioni; - che la Società medesima intende ottemperare alle richieste del Comune di Pescara ed alle norme succitate, subordinatamente alla efficacia giuridica delle stesse, del Piano Regolatore di cui le norme sono parte, dell'effettivo rilascio della Concessione Edilizia, nonché al vigente Regolamento Edilizio; tanto premesso, il legale rappresentante della Società, nella qualità, chiede che il presente atto venga trascritto unitamente alla citata Concessione Edilizia n. 788/02 rilasciata dal Comune di Pescara in data 18 dicembre 2002, notificata pure in data 18 dicembre 2002, che in copia conforme all'atto si trova allegata sotto la lettera "a", ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.18/1983, art. 60, comma 4.”.

- 3) **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**: trascritta in data **10/10/2003** al Registro Particolare n.10257 Registro Generale n.14967 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.91361. Data: **06/10/2003**. Soggetto a favore: **ENEL DISTRIBUZIONE Società per Azioni**, con sede in ROMA (RM), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**.

L'atto si riferisce all'immobile distinto al Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2796** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che l'ENEL, per lo svolgimento dei suoi compiti, esercita nel Comune di Pescara il servizio di distribuzione dell'energia elettrica, in funzione del quale ha necessità di procedere alla posa di cavi elettrici di media e bassa tensione per la distribuzione dell'energia elettrica, nonché' delle condutture elettriche per il collegamento alle proprie reti delle apparecchiature di trasformazione in media e bassa tensione dell'energia; queste ultime da collocare e mantenere nel locale di proprietà della concedente, sito in Via Di Sotto; - che le parti hanno raggiunto l'accordo, tutto ciò premesso, è stato convenuto e stipulato quanto segue: 1) la concedente, obbligandosi per se' e suoi successori o aventi causa, accorda all'ENEL, a titolo di servitù, e specificatamente di servitù di elettrodotto: a) il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nell'unità immobiliare ubicata in Pescara, alla Via Di Sotto, di cui al quadro “B” che precede, che assume pertanto la destinazione a cabina elettrica, ad esclusivo uso dell'ENEL; b) il diritto di passaggio delle condutture elettriche interrato di collegamento della cabina alle reti ENEL di media e bassa tensione e delle condutture di distribuzione alle utenze dello stabile e a terzi, sulla restante area della concedente. per effetto della pattuita servitù l'ENEL potrà posare ed addurre al locale le condutture elettriche di cui sopra, secondo il tracciato tecnicamente più idoneo; potrà inoltre infiggere dispersori per l'ampliamento di messa a terra secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano e potrà installare nel predetto locale le apparecchiature elettriche ed accessorie a servizio dello stabile e della rete esterna ENEL; 2) l'accesso al locale, che ha luogo da Via Di Sotto esistente in loco, è atto al passaggio delle persone, degli automezzi pesanti, delle apparecchiature o dei*

trasformatori; l'apertura è munita di serramento fornito dall'ENEL. il personale ENEL avrà libero accesso, in qualunque momento, sia di giorno che di notte, al sopracitato locale e alle altre parti dello stabile percorse dalle condutture elettriche di cui alla presente servitù. 3) le opere murarie costituenti il locale (eseguite dalla concedente secondo le indicazioni fornite dall'ENEL, restano di proprietà della stessa concedente che ne curerà la manutenzione straordinaria. la concedente avviserà tempestivamente l'ENEL, per quanto possibile, nel caso si manifestasse il pericolo di danni alle apparecchiature installate nella cabina. le condutture elettriche, le apparecchiature elettriche ed accessorie mediante le quali si esercita la presente servitù sono e restano di proprietà dell'ENEL, che si riserva la facoltà di apportarvi eventuali modifiche. 4) l'ENEL si impegna a provvedere a propria cura e spesa alla manutenzione ordinaria della parte interna del locale, nonché di tutti gli infissi e della porta o botola di accesso. 5) l'ENEL solleva la concedente, ai sensi dell'art.2043 del codice civile, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica. 6) la concedente si impegna a non fare o permettere alcuna cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione o lo spostamento delle condutture elettriche e delle apparecchiature. Tuttavia, qualora dalla concedente venisse richiesto lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina, l'ENEL provvederà ad effettuare lo spostamento delle condutture stesse e/o della cabina sempre sul terreno e/o stabile della parte concedente; in ogni caso le spese per lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina saranno a carico della concedente. 7) la servitù come sopra costituita durerà per tutto il tempo in cui l'ENEL, suoi successori od aventi causa, avrà necessità di esercire le condutture e le apparecchiature installate nel locale cabina. Cessando l'uso per il quale è stata concessa la presente servitù, il locale ritornerà gratuitamente nella piena

disponibilità della concedente o suoi aventi causa.”.

- 4) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8571 Registro Generale n.14121 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", dichiara di vincolare, come in effetti vincola permanentemente ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n.122 a parcheggio privato di pertinenza, quanto appresso: a) le porzioni del piano interrato, adibite a garages, del fabbricato denominato blocco "B", in fase di ultimazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate dette porzioni con perimetrazione di colore rosso nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "a"; b) le porzioni del piano interrato del fabbricato denominato blocco "A", in fase di realizzazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate con colore giallo nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "b".”.*

- 5) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8572 Registro Generale n.14122 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX**

xxxxxxx. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**.

Soggetto a favore: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La Società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara di costituire, come in effetti costituisce, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto ed in diritto, ai sensi dell'art. 82 del vigente regolamento edilizio, il vincolo pertinenziale alle unità immobiliari sottostanti: a) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "B", in corso di ultimazione sull'area sopra citata e censita al catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuata in colore rosso nelle piantine che trovasi allegate all'atto sotto le lettere "c" e "d"; b) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "A", in corso di realizzazione sull'area sopra citata e distinta in catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuato con perimetrazione in colore verde nella piantina che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "e". Pertanto, i sottotetti medesimi non potranno costituire unità immobiliari autonome ed essere ceduti separatamente dalle predette unità immobiliari ad essi sottostanti.”.*

- 6) **PERMESSO DI COSTRUIRE: trascritto** in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.**8573** Registro Generale n.**14123** presso l'Agenda delle Entrate di **PESCARA** – Servizio

di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, chiede, ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 18/1983, art.60, comma 4, che il presente atto venga trascritto unitamente al permesso di costruire n. 128/07 rilasciato dal Comune di Pescara e notificato in data 2 maggio 2007, citato in premessa ed allegato all'atto sotto la lettera "f"”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **19/06/2008** al Registro Particolare n.**6550** Registro Generale n.**10527** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**99105** Raccolta n.**17992**. Data: **21/05/2008**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**. L'atto si riferisce a n.21 autorimesse poste al piano interrato (tra cui quella oggetto del presente lotto), blocco “B”, del fabbricato insistente su terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Il presente vincolo sostituisce a tutti gli effetti quello stipulato con il richiamato atto autenticato nella firma dal **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX** in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n.*

8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 e 8573 RP, relativamente alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "B" sottoposte a vincolo con il presente atto nel mentre resta fermo ed impregiudicato il vincolo relativo alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "A" e meglio identificate nella piantina planimetrica allegata sotto la lettera b al suddetto atto autenticato nella firma da me notaio in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 E 8573 RP.".

- 8) **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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.128** del Comune di Pescara. A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 9) **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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun

immobile.

59.5.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni

distinti al Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: **€. 6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.

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

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1409 Registro Generale n.9180 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**.
- 4) **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: XXXX S.r.l.. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.128.

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: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX. Sede: XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: 19/09/2019. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA (PE). Al Quadro D si evince che: “Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”.

- 5) **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:

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 XX
XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX**
con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE
G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva
iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.128**.

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**.
Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà.
Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.128.

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX
XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena
proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella**

n.2874 Sub. n.128.

- 9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.128.**

- 10) **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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. 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 XXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.128.**

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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.128**.

- **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.128**.

- 11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.128**.

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: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.128**.
- **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**,

con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.128**.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 20/10/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

59.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

59.6.1. 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: **XXXXX XXXX XXXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.128** del Comune di Pescara.

A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun

immobile.

59.6.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: €. **3.400.000,00**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: €. **6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.
- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.128**.
- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.128**.

- 6) **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 XX XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXX X XXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.128**.

- 7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà.

Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.128.**

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.128.**

9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX** di **CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.128.**

10) **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: **XXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.128**.

11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.128**.

59.7 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 IMMOBILIARE**: 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 VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 € 35,00 (importo fisso)
- 6) **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)
- 7) **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)
- 8) **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)
- 9) **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)
- 10) **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)

- 11) **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)
- 12) **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)
- 13) **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 € 2.527,00 e massima di circa € 18.587,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse. Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali (dipendente anche dall’importo di aggiudicazione), 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 fissi per l’imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

59.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

59.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:

Dai numerosi accessi effettuati presso il SUE e presso il Servizio Pianificazione esecutiva e monitoraggio del Comune di Pescara, lo scrivente acquisiva copia delle autorizzazioni/comunicazioni/richieste fatte visionare dai predetti Uffici, relative al complesso immobiliare e al fabbricato, di cui l’immobile del presente lotto fa parte.

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 CV4 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- **Permesso di Costruire n. 788/2002 del 18/12/2002**, a seguito di istanza del 26/04/2002 prot. n.39531 (Pratica n.261/2002), per la Costruzione di un complesso immobiliare denominato “CV4”, composto da tre corpi di fabbrica “A”, “B” e “C” in Pescara alla Via Di Sotto. Il blocco “A” e il blocco “B” sarebbero stati costituiti da un piano terra con destinazione commerciale e quattro piani a destinazione residenziale, con sottotetto in parte a destinazione residenziale e in parte a destinazione locali di sgombero. Il blocco “C” sarebbe stato composto da un solo piano terra collegato al blocco “A” con destinazione commerciale, mentre la restante area sarebbe stata destinata a piazza. Al di sotto dei tre corpi di fabbrica sarebbero state realizzate autorimesse così suddivise: n.45 box auto al blocco “A”; 44 box auto al blocco “B”; n.120 posti auto al blocco “C”.
- **Certificato di collaudo del 30/05/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 07/06/2005 al prot. n.2124, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxxx xxxx.
- **Certificato di collaudo statico del 07/06/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 21/06/2005 al prot. n.2268, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxxx xxxx.
- **Permesso di Costruire di variante n. 128/2007 del 02/05/2007**, a seguito di istanza del 23/02/2006 prot. n.21360 (Pratica n.001/2006), per le seguenti opere in variante:
Blocco “A”
Piano Interrato: a) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; b) aumento delle unità immobiliari con destinazione ad “autorimessa” dalle previste n.47 alle attuali

n.50 con aumento della superficie a parcheggio, dai previsti 811,15mq. agli attuali 898,19 mq.; c) variazione dell'ingresso alle autorimesse.

Piano Terra: d) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente allo spostamento della volumetria commerciale con creazione di una galleria commerciale aperta; e) aumento delle unità immobiliare con destinazione "commerciale"; f) ampliamento del "locale condominiale" nel rispetto dell'articolo 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Piano Primo: g) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piani Secondo e Terzo: i) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; l) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piano Quarto: m) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; n) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e/o Sottotetto: o) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione "residenziale" previste.

Complessivamente, quindi, il corpo "A" comprende n.66 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.19 unità immobiliari a destinazione commerciale.

Blocco "B"

Piano Interrato: a) modifiche alla distribuzione degli spazi interni ai locali con destinazione ad "autorimesse"

Piano Terra: b) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente all'ampliamento dei locali commerciali, mantenendo invariato il numero delle unità immobiliari; c) aumento della superficie condominiale nel rispetto dell'art. 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale

Piani Primo, Secondo e Terzo: d) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; e) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 per piano alle attuali n.15 per piano distribuite su quattro corpi scala

Piano Quarto: f) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; g) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.14 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna, debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “B” comprende n.63 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.3 unità immobiliari a destinazione commerciale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 09/07/2007 al prot. n.92409,**

relativa alla Variante in corso d’opera alla Concessione Edilizia n.788/02 del 18/12/2002 e al successivo Permesso di Costruire n.128/07, oltre al recupero abitativo dei sottotetti, tutti concernenti il complesso immobiliare denominato “CV4”. I lavori di variante consistono nella modifica di alcune unità immobiliari ubicate al piano quarto:

Blocco “A”

Piano Quarto:

Scala “B”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “B”, interno n.15: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.5: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “B”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “B”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Scala “C”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “C”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Blocco “B”

Piano Quarto:

Scala “I”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “I”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “I”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “I”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Riepilogando, complessivamente le unità immobiliari recuperate ammontano a n.8 con uno sviluppo di mq. 565,88 e una volumetria pari a mc 1.441,28.

Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836,** relativa all’aumento dei locali commerciali siti nella palazzina “B” da n.3 a n.10, senza nessun aumento della cubatura e delle superfici.
- **Comunicazione inizio lavori del 01/08/2007, relativamente al P.d.C. n.128/07,**

depositata presso il Comune di Pescara in data 06/08/2007 al prot. n.107636.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 07/08/2007 al prot. n.108150,** concernente la variazione interna di alcuni appartamenti senza aumento di cubatura e senza incidere sull'aspetto esterno dell'edificio denominato "CV4 - B".
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale,** depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007 al prot. n.138902, **relativa alla D.I.A. del 07/08/2007, prot. n.108150.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007, prot. n.138911, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/11/2007, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale del 21/11/2007,** relativamente alla D.I.A. del 12/07/2007 prot. n.94836 e **alla D.I.A. dell'11/10/2007, prot. n.138911,** concernente i lavori di frazionamento di n.3 unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale in n.10 unità site al Piano Terra della palazzina denominata "CV4-B".
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/02/2008 al prot. n.21923,** relativa alla Variante in corso d'opera alla D.I.A. del 09/07/2007 prot. n.92409 per il recupero abitativo dei sottotetti siti nella palazzina "CV4 - A", piani quarto e quinto, a firma del Xxxx. xxxxxxxx xxxxxxxxxx, opere consistenti in: **Piano Quarto:** diversa distribuzione degli spazi interni; **Piano Quinto:** diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti lievi modifiche delle aperture esterne. **Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/02/2008, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**

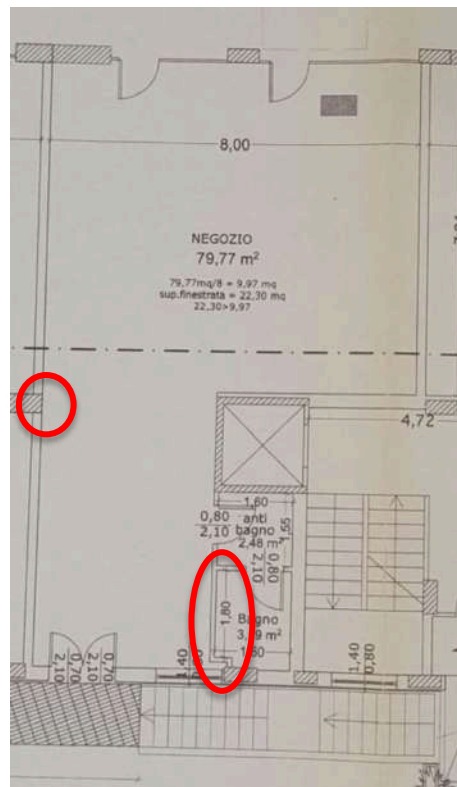
- **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 242/08 del 28/07/2008**, a seguito di istanza del 07/12/2007 prot. n.168246, per le opere eseguite in difformità dal P.d.C. n.128/07 del 02/05/2007, relative alla palazzina “CV4 - B”, consistenti in: a) Maggiore altezza dell’intero piano interrato, dai previsti 2,50m agli attuali 2,58m, dovuti ad un abbassamento maggiore del piano stesso, fermo restando che lo stesso rimane comunque interrato; b) diversa distribuzione degli spazi interni, mantenendo inalterate la destinazione d’uso e il numero delle unità immobiliari previste, nonché la superficie coperta.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 25/03/2009**, relativa alla modifica del numero di negozi della palazzina “CV4-A” da n.6 a n.12, **non fatta visionare in quanto assente nell’archivio.**
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.141862/2009**, vista la domanda presentata in data 22/10/2009 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente agli immobili facenti parte della **palazzina “CV4-A”**.
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.127604/2008**, vista la domanda presentata in data 05/09/2008 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente ad alcuni immobili facenti parte della **palazzina “CV4-B”**.
- **Certificato di agibilità del 28/01/2015 prot. n.7193/20158** (Pratica n.5/2015/0018), vista la domanda presentata in data 20/01/2015 da RUSSO Nicola, relativamente ad alcuni immobili ad uso commerciale (Subb. nn.125-126-128-129-131-132-144), facenti parte della **palazzina “CV4-B”, al piano terra”, tra cui quello oggetto del presente lotto.**

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall’Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, idro-termo-sanitario, pur essendo indicate nei certificati di agibilità.** Inoltre, **risultano assenti gli A.P.E.**

59.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta difforme rispetto alla planimetria catastale del 09/11/2007 a firma del Xxxx. xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx essendo il vano w.c. di dimensioni inferiori rispetto a quanto graficato, oltre ad essere presente porzione di pilastro sulla parete a nord-ovest, non graficata.

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e l'Elaborato grafico Tav. n.2 allegato alla D.I.A. depositata presso l'Area Urbanistica – Settore Edilizia Privata del Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836 sono emerse principali difformità sulle dimensioni del vano bagno, per la presenza di porzione di pilastro sulla parete a nord-ovest, oltre a difformità sulle altre dimensioni (larghezza e lunghezza complessive del vano ad esposizione e vendita, altezza netta, superficie netta complessiva), comunque rientranti nelle tolleranze costruttive.



Elaborato grafico Tavola n.2 allegato alla D.I.A. del 12/07/2007, prot. n.94836

59.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta nella piena disponibilità della Curatela.

59.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV4-B", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) il bene presenta 17,597980 millesimi (PT/6 Tabella A – Proprietà)
- 2) l'importo medio annuo delle spese condominiali risulta pari a circa Euro 230,91
- 3) è presente un debito complessivo pari a € 53.985,62 da dividersi pro quota millesimale per le n.4 scale
- 4) non sono state deliberate spese straordinarie.

Per quanto riguarda le parti comuni, si rimanda al Regolamento di Condominio prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio di Via di Sotto da n.3 a n.3/3 - Pescara.

59.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

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

59.12 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° 59 Negozio					
Pescara Colli Via di Sotto	98,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 107.800,00	100%	€ 107.800,00
Totale lotto:					€ 107.800,00

Il valore del LOTTO N.59 è pari ad € 107.800,00 (diconsi Euro centosettemilaottocento/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.60

LOCALE COMMERCIALE AL PIANO TERRA, SITO AL CIVICO N.3/1, SCALA C,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV4-B”

60.1 DESCRIZIONE

60.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

IMMOBILIARE G.M.G., con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.:
01337430688, 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.18 Particella n.2874 Sub. n.129, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.3/1, Scala C**, facente parte del complesso immobiliare “CV4-B”, realizzato dalla IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro Xxxxxx x xxxxx con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.004244330686, a rogito Xxxxxxx xxxxxxx xxxxxxxx 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).

60.1.2. DATI CATASTALI:

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

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categ.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita	Piano
18	2874	129	3	C/1	4	47 mq.	Totale: 53mq.	€ 1.240,37	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:

IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l., sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto

Si fa rilevare l'assenza del numero civico

La planimetria catastale veniva presentata in data 23/10/2006 al prot. n.PE0117743, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Xxxxx xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Pescara al n.xxxxx.

L'ultimo elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 02/09/2020, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0042954, dall'Xxx xxxxxxxx xxxxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.xxxx.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224mq..

60.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

60.1.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE AL PIANO TERRA:

L'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.129 proviene da ultimazione di fabbricato urbano del 23/10/2006 al prot. n.PE0117743 (da F/3 a C/1), dell'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.123, da divisione/fusione/ultimazione di fabbricato del 24/07/2006, prot. n.PE0083968, dell'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.59, costituito in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693.

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

L'attuale **Particella n.2874 di 9.224mq.** proviene da Fusione e Tipo Mappale del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, delle **Particelle n.2874 di 6.350mq., n.2299 di 3mq., n.2884 di 2.870mq. e n.2886 di 1mq..**

La **Particella n.2874 di 6.350mq.** proviene da Variazione di superficie, Fusione e Tipo Mappale del 19/05/2006, prot. n.PE0057487, delle **Particelle n.2874 di 440mq, n.2304 di 552mq., n. 2302 di 7mq., n.2268 di 1.510mq., n.2298 di 870mq., n.2293 di 620mq., n.2278 di 730mq. e n.2292 di 1.620mq..**

In precedenza, la **Particella n.2874 di 440mq.** proveniva dalla **Particella n.2795 di 440mq..** A sua volta, la Particella n.2795 proveniva da frazionamento del 26/03/2003, prot. n.43770, della **Particella n.2322 di 471mq.,** quest'ultima derivava dalla **Particella n.2166 di 4.590mq.** a seguito di frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.16/1997. Infine, la Particella n.2166 proveniva dalla **Particella n.109 di 4.595mq.,** a seguito di frazionamento del 09/05/1995, prot. n.1255.3/1995.

La **Particella n.2299 di 3mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq..**

La **Particella n.2884 di 2.870mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2291 di 5.124mq..** A sua volta, la Particella n.2291 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq..**

La **Particella n.2886 di 1mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2279 di 60mq..** A sua volta, la Particella n.2279 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq..**

La **Particella n.2304 di 552mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.11/1997, della **Particella n.1262 di 958mq..** A sua volta, la Particella n.1262 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq..**

La **Particella n.2302 di 7mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.10/1997, della **Particella n.1261 di 960mq..** A sua volta, la Particella n.1261 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq..**

La **Particella n.2268 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.3/1997, della **Particella n.122 di 4.340mq.**

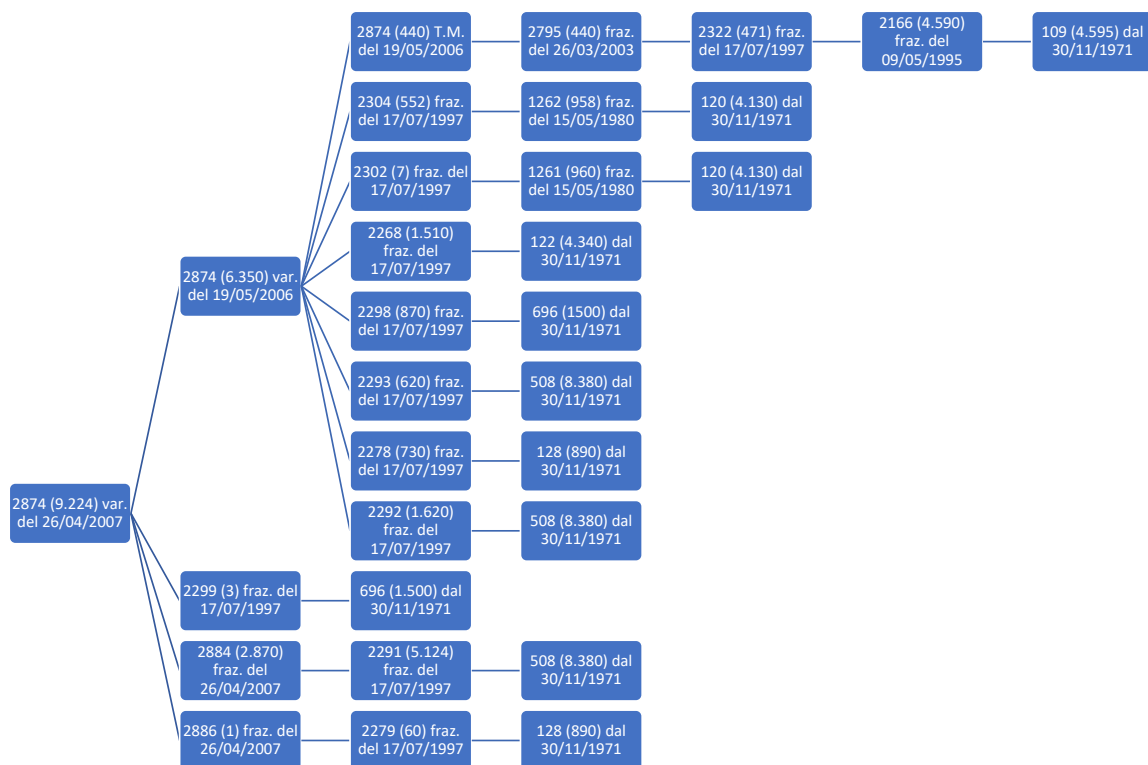
La **Particella n.2298 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2293 di 620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2278 di 730mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2292 di 1.620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.2874 e le relative provenienze.



60.1.4. CONFINANTI:

Vano scala C comune non censibile e locale condominiale (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.6), Locale commerciale al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.128, Area comune esterna (Sub. n.1), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

60.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, **costituita da:**

- **Locale commerciale, al piano terra, palazzina "B"**, al civico n.3/1, Scala C, interno n.5, composto da vano adibito ad esposizione e vendita, con n.2 vetrine e n.1 porta di accesso dalla corte comune esterna sul lato nord-est, oltre a w.c. e anti w.c., avente superficie lorda pari a circa 54,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva di circa 49,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.129, Zona Cens. 3, Categoria C/1, Classe 4, Consistenza 47mq., Superficie Catastale Totale: 53mq., Rendita € 1.240,37, Piano T, Via Di Sotto del Comune di Pescara.

60.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso al locale commerciale avviene da area esterna coperta comune (Sub. n.1).

60.1.7. 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.

Pertanto, si ha:

Locale commerciale distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.129:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Locale commerciale	54,00	49,00	2,96
TOTALE	54,00	49,00	

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

60.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali acquisite.

<i>Fondazioni:</i>	dadi e travi di collegamento incrociate collegate ai sottostanti pali trivellati, in conglomerato cementizio armato
<i>Strutture:</i>	pilastri e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte
<i>Pareti esterne:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Vano scala:</i>	pavimentazione in ceramica, corrimano in metallo, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, il piano terra risulta rivestito con listelli di legno, presenza di ascensore per ogni piano
<i>Serramenti di accesso:</i>	n.1 porta metallica con vetro
<i>Pareti e soffitti interni:</i>	in laterizio intonacati al civile e tinteggiati, pareti rivestite con piastrelle di ceramica nel vano w.c.
<i>Pavimentazione:</i>	piastrelle in ceramica
<i>Serramenti interni:</i>	in legno tamburato
<i>Impianto termico:</i>	assente
<i>Impianti presenti:</i>	elettrico a 230V, idrico, TV, telefonico

<i>Classe Energetica:</i>	assenza dell'attestato di qualificazione-certificazione-prestazione energetica
<i>Condizioni del locale commerciale:</i>	discreto stato di conservazione e manutenzione
<i>Particolarità da segnalare:</i>	la pavimentazione presenta dei rigonfiamenti e dei danneggiamenti – da ripristinare

Lo stato conservativo risulta buono per quanto riguarda il fabbricato “CV4-B” nel suo complesso.

60.3 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'Agencia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

60.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE (Pescara F.18 P.2874 S.129, ex S.123, ex S.59)

TITOLARE:

➤ **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 maggio 2013 ad oggi.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 19 aprile 2012 al 10 maggio 2013**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 01 marzo 2012 al 19 aprile 2012**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **FOGGIA (xx)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 26 maggio 2006 (costituzione catastale del Sub. n.59) al 29 dicembre 2008**.

**60.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18
PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

✚ **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 26 maggio 2006 (costituzione catastale del Sub. n.59).**

Publico Ufficiale: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX	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.18 Particelle n.109 di 4.595mq., n.120 di 2.212mq., n.122 di 4.340mq., n.128 di 890mq., n.508 di 8.380mq., n.696 di 1.500mq., n.1261 di 960mq., e n.1262 di 958mq...**

**AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 20/10/2025
(ISPEZIONI IPOTECARIE)**

60.4 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.

60.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

60.5.1. 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: **XXXXXX 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: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. 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) **ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/03/2003** al Registro Particolare n.**2926** Registro Generale n.**3961** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**86610**. Data: **06/03/2003**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-**

2268-2298-2293-2278 del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che La Società IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. è proprietaria del terreno denominato Lotto Cv4 in Comune di Pescara Via Di Sotto della superficie di circa metriquadrati seimilatrecentoottanta (mq. 6380) di cui al quadro B; - che la Società ha presentato domanda in data 26 aprile 2002 per il rilascio della concessione edilizia per eseguire lavori di costruzione dell'edificio all'interno del lotto denominato cv4 in conformità alla vigente normativa urbanistica nonché di quella di cui al nuovo P.R.G. del Comune di Pescara adottato con deliberazione commissariale n. 166 in data 6 ottobre 1993; - che la Commissione edilizia del Comune di Pescara ha espresso in data 24 ottobre 2002 parere favorevole; - che il Comune di Pescara, Servizio programmi complessi ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 788/02 in data 18 dicembre 2002, notificata in data 18 dicembre 2002, alle condizioni tutte ivi indicate; - che il Comune di Pescara ha richiesto alla Società medesima la trascrizione della sopra citata Concessione edilizia con le modalità di cui all'articolo 60, comma 4, della Legge Regionale urbanistica n.18/1983 e successive modificazioni; - che la Società medesima intende ottemperare alle richieste del Comune di Pescara ed alle norme succitate, subordinatamente alla efficacia giuridica delle stesse, del Piano Regolatore di cui le norme sono parte, dell'effettivo rilascio della Concessione Edilizia, nonché al vigente Regolamento Edilizio; tanto premesso, il legale rappresentante della Società, nella qualità, chiede che il presente atto venga trascritto unitamente alla citata Concessione Edilizia n. 788/02 rilasciata dal Comune di Pescara in data 18 dicembre 2002, notificata pure in data 18 dicembre 2002, che in copia conforme all'atto si trova allegata sotto la lettera "a", ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.18/1983, art. 60, comma 4.”.*

3) **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**: trascritta in data

10/10/2003 al Registro Particolare n.10257 Registro Generale n.14967 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.91361. Data: **06/10/2003**. Soggetto a favore: **ENEL DISTRIBUZIONE Società per Azioni**, con sede in ROMA (RM), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**.

L'atto si riferisce all'immobile distinto al Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2796** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che l'ENEL, per lo svolgimento dei suoi compiti, esercita nel Comune di Pescara il servizio di distribuzione dell'energia elettrica, in funzione del quale ha necessità di procedere alla posa di cavi elettrici di media e bassa tensione per la distribuzione dell'energia elettrica, nonché' delle condutture elettriche per il collegamento alle proprie reti delle apparecchiature di trasformazione in media e bassa tensione dell'energia; queste ultime da collocare e mantenere nel locale di proprietà della concedente, sito in Via Di Sotto; - che le parti hanno raggiunto l'accordo, tutto ciò premesso, è stato convenuto e stipulato quanto segue: 1) la concedente, obbligandosi per se' e suoi successori o aventi causa, accorda all'ENEL, a titolo di servitù, e specificatamente di servitù di elettrodotto: a) il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nell'unità immobiliare ubicata in Pescara, alla Via Di Sotto, di cui al quadro “B” che precede, che assume pertanto la destinazione a cabina elettrica, ad esclusivo uso dell'ENEL; b) il diritto di passaggio delle condutture elettriche interrato di collegamento della cabina alle reti ENEL di media e bassa tensione e delle condutture di distribuzione alle utenze dello stabile e a terzi, sulla restante area della concedente. per effetto della pattuita servitù l'ENEL potrà*

posare ed addurre al locale le condutture elettriche di cui sopra, secondo il tracciato tecnicamente più idoneo; potrà inoltre infiggere dispersori per l'ampliamento di messa a terra secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano e potrà installare nel predetto locale le apparecchiature elettriche ed accessorie a servizio dello stabile e della rete esterna ENEL; 2) l'accesso al locale, che ha luogo da Via Di Sotto esistente in loco, è atto al passaggio delle persone, degli automezzi pesanti, delle apparecchiature o dei trasformatori; l'apertura è munita di serramento fornito dall'ENEL. il personale ENEL avrà libero accesso, in qualunque momento, sia di giorno che di notte, al sopracitato locale e alle altre parti dello stabile percorse dalle condutture elettriche di cui alla presente servitù. 3) le opere murarie costituenti il locale (eseguite dalla concedente secondo le indicazioni fornite dall'ENEL, restano di proprietà della stessa concedente che ne curerà la manutenzione straordinaria. la concedente avviserà tempestivamente l'ENEL, per quanto possibile, nel caso si manifestasse il pericolo di danni alle apparecchiature installate nella cabina. le condutture elettriche, le apparecchiature elettriche ed accessorie mediante le quali si esercita la presente servitù sono e restano di proprietà dell'ENEL, che si riserva la facoltà di apportarvi eventuali modifiche. 4) l'ENEL si impegna a provvedere a propria cura e spesa alla manutenzione ordinaria della parte interna del locale, nonché di tutti gli infissi e della porta o botola di accesso. 5) l'ENEL solleva la concedente, ai sensi dell'art.2043 del codice civile, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica. 6) la concedente si impegna a non fare o permettere alcuna cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione o lo spostamento delle condutture elettriche e delle apparecchiature. Tuttavia, qualora dalla concedente venisse richiesto lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina, l'ENEL provvederà ad effettuare lo spostamento

delle condutture stesse e/o della cabina sempre sul terreno e/o stabile della parte concedente; in ogni caso le spese per lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina saranno a carico della concedente. 7) la servitù come sopra costituita durerà per tutto il tempo in cui l'ENEL, suoi successori od aventi causa, avrà necessità di esercire le condutture e le apparecchiature installate nel locale cabina. Cessando l'uso per il quale è stata concessa la presente servitù, il locale ritornerà gratuitamente nella piena disponibilità della concedente o suoi aventi causa.”.

- 4) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8571 Registro Generale n.14121 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: “*La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L."*, dichiara di vincolare, come in effetti vincola permanentemente ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n.122 a parcheggio privato di pertinenza, quanto appresso: a) *le porzioni del piano interrato, adibite a garages, del fabbricato denominato blocco "B", in fase di ultimazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate dette porzioni con perimetrazione di colore rosso nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "a";* b) *le porzioni del piano interrato del fabbricato denominato blocco "A", in fase di realizzazione sull'area*

sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate con colore giallo nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "b".

- 5) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8572 Registro Generale n.14122 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La Società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara di costituire, come in effetti costituisce, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto ed in diritto, ai sensi dell'art. 82 del vigente regolamento edilizio, il vincolo pertinenziale alle unità immobiliari sottostanti: a) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "B", in corso di ultimazione sull'area sopra citata e censita al catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuata in colore rosso nelle piantine che trovasi allegate all'atto sotto le lettere "c" e "d"; b) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "A", in corso di realizzazione sull'area sopra citata e distinta in catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il*

tutto individuato con perimetrazione in colore verde nella piantina che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "e". Pertanto, i sottotetti medesimi non potranno costituire unità immobiliari autonome ed essere ceduti separatamente dalle predette unità immobiliari ad essi sottostanti.”.

- 6) **PERMESSO DI COSTRUIRE: trascritto** in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8573 Registro Generale n.14123 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, chiede, ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 18/1983, art.60, comma 4, che il presente atto venga trascritto unitamente al permesso di costruire n. 128/07 rilasciato dal Comune di Pescara e notificato in data 2 maggio 2007, citato in premessa ed allegato all'atto sotto la lettera "f"”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **19/06/2008** al Registro Particolare n.6550 Registro Generale n.10527 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.99105 Raccolta n.17992. Data: **21/05/2008**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena**

proprietà. L'atto si riferisce a n.21 autorimesse poste al piano interrato (tra cui quella oggetto del presente lotto), blocco "B", del fabbricato insistente su terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *"Il presente vincolo sostituisce a tutti gli effetti quello stipulato con il richiamato atto autentificato nella firma dal Xxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 e 8573 RP, relativamente alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "B" sottoposte a vincolo con il presente atto nel mentre resta fermo ed impregiudicato il vincolo relativo alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "A" e meglio identificate nella piantina planimetrica allegata sotto la lettera b al suddetto atto autentificato nella firma da me notaio in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 E 8573 RP."*

- 8) **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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.129** del Comune di Pescara.
- A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 9) **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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

60.5.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in ROMA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in PESCARA per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: PESCARA. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: **€. 6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in MILANO per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in PESCARA per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795.

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

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1409 Registro Generale n.9180 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto

contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti

l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**.

- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX**. Sede: **XXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX (xx)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX (xx)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXX XXX XXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXX*

XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”.

- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: 19/09/2019. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l’annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si

evinces che: “Con l’atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** [...]”.

- 6) **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 XX XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX** con sede in **JESI (AN)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.129**.
- 7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.129**.
- 8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX
XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena
proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella
n.2874 Sub. n.129**.

- 9) **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: **XXX XXX
XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX
XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per **1/1 della piena proprietà**.
Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1
della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18
Particella n.2874 Sub. n.129**.

- 10) **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: **XXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto
contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della
piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18
Particella n.2874 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: **XXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX.
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei
quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX
XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX.
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei
quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX**

XXXXXX con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.129**.

- 11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.129**.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 20/10/2025
(ISPEZIONI IPOTECARIE)

60.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

60.6.1. 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: **XXXXX XXXX XXXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.129** del Comune di Pescara. A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.
- 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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

60.6.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX,** con sede in ROMA **per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.,** con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.**

3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.**3023** Registro Generale n.**13493** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX.** Sede: **PESCARA.** Repertorio n.**93191.** Data: **29/07/2005.** Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato.** Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000.** Tasso interesse annuo: **4,4%.** Totale: **€. 6.800.000,00.** Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXX XXXXXX,** con sede in MILANO **per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.,** con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795.**

4) **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: **XXXX S.r.l.** Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** **per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto

contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.129.**

- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.129.**
- 6) **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 XX XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.129.**

7) **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: **XXXXXXX XXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXX XXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.129**.

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXX XXX con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.129**.

9) **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: **XXX XXX**

XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx). Soggetto a favore: XXXX
XXXXXX XXXX con sede in SAN SEVERO (xx) per 1/1 della piena proprietà.
Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. con sede in PESCARA (PE) per 1/1
della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18
Particella n.2874 Sub. n.129.

- 10) **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: XXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX, con sede in MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.129.

- 11) **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: XXXXXX 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: XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX, con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro:

IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.129.**

60.7 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 VOLONTARIA:** iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 € 35,00 (importo fisso)
- 6) **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)
- 7) **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)
- 8) **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)

- 9) **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)**
- 10) **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)**
- 11) **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)**
- 12) **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)**
- 13) **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 € 2.527,00 e massima di circa € 18.587,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse. Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali (dipendente anche dall'importo di aggiudicazione), 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 fissi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

60.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

60.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:

Dai numerosi accessi effettuati presso il SUE e presso il Servizio Pianificazione esecutiva e monitoraggio del Comune di Pescara, lo scrivente acquisiva copia delle autorizzazioni/comunicazioni/richieste fatte visionare dai predetti Uffici, relative al complesso immobiliare e al fabbricato, di cui l'immobile del presente lotto fa parte.

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 CV4 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- **Permesso di Costruire n. 788/2002 del 18/12/2002**, a seguito di istanza del 26/04/2002 prot. n.39531 (Pratica n.261/2002), per la Costruzione di un complesso immobiliare denominato "CV4", composto da tre corpi di fabbrica "A", "B" e "C" in Pescara alla Via Di Sotto. Il blocco "A" e il blocco "B" sarebbero stati costituiti da un piano terra con destinazione commerciale e quattro piani a destinazione residenziale, con sottotetto in parte a destinazione residenziale e in parte a destinazione locali di sgombero. Il blocco "C" sarebbe stato composto da un solo piano terra collegato al blocco "A" con destinazione commerciale, mentre la restante area sarebbe stata destinata a piazza. Al di sotto dei tre corpi di fabbrica sarebbero state realizzate autorimesse così suddivise: n.45 box auto al blocco "A"; 44 box auto al blocco "B"; n.120 posti auto al blocco "C".

- **Certificato di collaudo del 30/05/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 07/06/2005 al prot. n.2124, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.
- **Certificato di collaudo statico del 07/06/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 21/06/2005 al prot. n.2268, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.
- **Permesso di Costruire di variante n. 128/2007 del 02/05/2007**, a seguito di istanza del 23/02/2006 prot. n.21360 (Pratica n.001/2006), per le seguenti opere in variante:

Blocco “A”

Piano Interrato: a) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; b) aumento delle unità immobiliari con destinazione ad “autorimessa” dalle previste n.47 alle attuali n.50 con aumento della superficie a parcheggio, dai previsti 811,15mq. agli attuali 898,19 mq.; c) variazione dell’ingresso alle autorimesse.

Piano Terra: d) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente allo spostamento della volumetria commerciale con creazione di una galleria commerciale aperta; e) aumento delle unità immobiliare con destinazione “commerciale”; f) ampliamento del “locale condominiale” nel rispetto dell'articolo 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Piano Primo: g) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piani Secondo e Terzo: i) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; l) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piano Quarto: m) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; n) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e/o Sottotetto: o) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “A” comprende n.66 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.19 unità immobiliari a destinazione commerciale.

Blocco “B”

Piano Interrato: a) modifiche alla distribuzione degli spazi interni ai locali con destinazione ad “autorimesse”

Piano Terra: b) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente all’ampliamento dei locali commerciali, mantenendo invariato il numero delle unità immobiliari; c) aumento della superficie condominiale nel rispetto dell’art. 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale

Piani Primo, Secondo e Terzo: d) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; e) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all’aumento delle unità immobiliari con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 per piano alle attuali n.15 per piano distribuite su quattro corpi scala

Piano Quarto: f) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; g) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.14 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna, debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “B” comprende n.63 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.3 unità immobiliari a destinazione commerciale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 09/07/2007 al prot. n.92409,** relativa alla Variante in corso d’opera alla Concessione Edilizia n.788/02 del 18/12/2002 e al successivo Permesso di Costruire n.128/07, oltre al recupero abitativo dei sottotetti, tutti concernenti il complesso immobiliare denominato “CV4”. I lavori di variante consistono nella modifica di alcune unità immobiliari ubicate al piano quarto:

Blocco “A”

Piano Quarto:

Scala “B”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “B”, interno n.15: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.5: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “B”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “B”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Scala “C”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “C”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Blocco “B”

Piano Quarto:

Scala “I”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “I”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “I”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “I”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione

anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala "L", interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l'abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Riepilogando, complessivamente le unità immobiliari recuperate ammontano a n.8 con uno sviluppo di mq. 565,88 e una volumetria pari a mc 1.441,28.

Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836,** relativa all'aumento dei locali commerciali siti nella palazzina "B" da n.3 a n.10, senza nessun aumento della cubatura e delle superfici.
- **Comunicazione inizio lavori del 01/08/2007, relativamente al P.d.C. n.128/07,** depositata presso il Comune di Pescara in data 06/08/2007 al prot. n.107636.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 07/08/2007 al prot. n.108150,** concernente la variazione interna di alcuni appartamenti senza aumento di cubatura e senza incidere sull'aspetto esterno dell'edificio denominato "CV4 - B".
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale,** depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007 al prot. n.138902, **relativa alla D.I.A. del 07/08/2007, prot. n.108150.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007, prot. n.138911, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/11/2007, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale del 21/11/2007, relativamente alla D.I.A. del 12/07/2007 prot. n.94836 e alla D.I.A. dell'11/10/2007,**

prot. n.138911, concernente i lavori di frazionamento di n.3 unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale in n.10 unità site al Piano Terra della palazzina denominata "CV4-B".

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/02/2008 al prot. n.21923**, relativa alla Variante in corso d'opera alla D.I.A. del 09/07/2007 prot. n.92409 per il recupero abitativo dei sottotetti siti nella palazzina "CV4 - A", piani quarto e quinto, a firma del XXXX. xxxxxxxx xxxxxxxxxx, opere consistenti in: **Piano Quarto**: diversa distribuzione degli spazi interni; **Piano Quinto**: diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti lievi modifiche delle aperture esterne. **Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/02/2008, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 242/08 del 28/07/2008**, a seguito di istanza del 07/12/2007 prot. n.168246, per le opere eseguite in difformità dal P.d.C. n.128/07 del 02/05/2007, relative alla palazzina "CV4 - B", consistenti in: a) Maggiore altezza dell'intero piano interrato, dai previsti 2,50m agli attuali 2,58m, dovuti ad un abbassamento maggiore del piano stesso, fermo restando che lo stesso rimane comunque interrato; b) diversa distribuzione degli spazi interni, mantenendo inalterate la destinazione d'uso e il numero delle unità immobiliari previste, nonché la superficie coperta.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 25/03/2009**, relativa alla modifica del numero di negozi della palazzina "CV4-A" da n.6 a n.12, **non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.141862/2009**, vista la domanda presentata in data 22/10/2009 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente agli immobili facenti parte della **palazzina "CV4-A"**.

- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.127604/2008**, vista la domanda presentata in data 05/09/2008 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente ad alcuni immobili facenti parte della **palazzina “CV4-B**.
- **Certificato di agibilità del 28/01/2015 prot. n.7193/20158** (Pratica n.5/2015/0018), vista la domanda presentata in data 20/01/2015 da RUSSO Nicola, relativamente ad alcuni immobili ad uso commerciale (Subb. nn.125-126-128-129-131-132-144), facenti parte della **palazzina “CV4-B”, al piano terra”, tra cui quello oggetto del presente lotto**.

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall’Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, idro-termo-sanitario, pur essendo indicate nei certificati di agibilità**. Inoltre, **risultano assenti gli A.P.E.**

60.8.2. REGOLARITA’ URBANISTICA E CATASTALE:

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta pressoché conforme rispetto alla planimetria catastale del 23/10/2006 a firma dell’XXXXX xxxxxx xxxxxxxx, ad eccezione dell’unico accesso presente sul lato nord-est, al posto dei due graficati e della relativa posizione.

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e l’Elaborato grafico Tav. n.2 allegato alla D.I.A. depositata presso l’Area Urbanistica – Settore Edilizia Privata del Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836 sono emerse lievi difformità sia sulle singole dimensioni (comunque rientranti nelle tolleranze costruttive), sia sull’assenza dei pilastri graficati in prossimità dell’antibagno e nel vano bagno.



Elaborato grafico Tavola n.2 allegato alla
D.I.A. del 12/07/2007, prot. n.94836

60.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta nella piena disponibilità della Curatela.

60.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV4-B", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) il bene presenta 8,882978 millesimi (PT/5 Tabella A – Proprietà)
- 2) l'importo medio annuo delle spese condominiali risulta pari a circa Euro 116,56

3) è presente un debito complessivo pari a € 53.985,62 da dividersi pro quota millesimale per le n.4 scale

4) non sono state deliberate spese straordinarie.

Per quanto riguarda le parti comuni, si rimanda al Regolamento di Condominio prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio di Via di Sotto da n.3 a n.3/3 - Pescara.

60.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

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

60.12 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° 60 Negozio Pescara Colli Via di Sotto	60,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 66.000,00	100%	€ 66.000,00
Totale lotto:					€ 66.000,00

Il valore del LOTTO N.60 è pari ad € 66.000,00 (diconsi Euro sessantaseimila/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.61

**LOCALE COMMERCIALE AL PIANO TERRA, SITO AL CIVICO N.3/2, SCALA B,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV4-B”**

61.1 DESCRIZIONE

61.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

IMMOBILIARE G.M.G., con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, 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.18 Particella n.2874 Sub. n.131, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.3/2, Scala B**, facente parte del complesso immobiliare “CV4-B”, realizzato dalla IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro Xxxxxx x xxxxx con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.004244330686, a rogito Xxxxxx xxxxxx xxxxxxxx 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).

61.1.2. DATI CATASTALI:

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

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categ.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita	Piano
18	2874	129	3	C/1	4	89 mq.	Totale: 97mq.	€ 2.348,79	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:

IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l., sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto Snc

Si fa rilevare l'assenza del numero civico

La planimetria catastale veniva presentata in data 09/11/2007 al prot. n.PE0277319, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dal Xxxx. xxxxxxxx xxxxxxxxx, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Pescara al n.974.

L'ultimo elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 02/09/2020, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0042954, dall'Xxx xxxxxxxx xxxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.xxxx.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224mq..

61.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

61.1.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE AL PIANO TERRA:

L'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.131 proviene da ultimazione di fabbricato urbano del 23/10/2006 al prot. n.PE0117743 (da F/3 a C/1), dell'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.123, da divisione/fusione/ultimazione di fabbricato del 24/07/2006, prot. n.PE0083968, dell'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.59, costituito in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693.

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

L'attuale **Particella n.2874 di 9.224mq.** proviene da Fusione e Tipo Mappale del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, delle **Particelle n.2874 di 6.350mq., n.2299 di 3mq., n.2884 di 2.870mq. e n.2886 di 1mq..**

La **Particella n.2874 di 6.350mq.** proviene da Variazione di superficie, Fusione e Tipo Mappale del 19/05/2006, prot. n.PE0057487, delle **Particelle n.2874 di 440mq, n.2304 di 552mq., n. 2302 di 7mq., n.2268 di 1.510mq., n.2298 di 870mq., n.2293 di 620mq., n.2278 di 730mq. e n.2292 di 1.620mq..**

In precedenza, la **Particella n.2874 di 440mq.** proveniva dalla **Particella n.2795 di 440mq..** A sua volta, la Particella n.2795 proveniva da frazionamento del 26/03/2003, prot. n.43770, della **Particella n.2322 di 471mq.,** quest'ultima derivava dalla **Particella n.2166 di 4.590mq.** a seguito di frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.16/1997. Infine, la Particella n.2166 proveniva dalla **Particella n.109 di 4.595mq.,** a seguito di frazionamento del 09/05/1995, prot. n.1255.3/1995.

La **Particella n.2299 di 3mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq..**

La **Particella n.2884 di 2.870mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2291 di 5.124mq..** A sua volta, la Particella n.2291 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq..**

La **Particella n.2886 di 1mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2279 di 60mq..** A sua volta, la Particella n.2279 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq..**

La **Particella n.2304 di 552mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.11/1997, della **Particella n.1262 di 958mq..** A sua volta, la Particella n.1262 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq..**

La **Particella n.2302 di 7mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.10/1997, della **Particella n.1261 di 960mq..** A sua volta, la Particella n.1261 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq..**

La **Particella n.2268 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.3/1997, della **Particella n.122 di 4.340mq.**

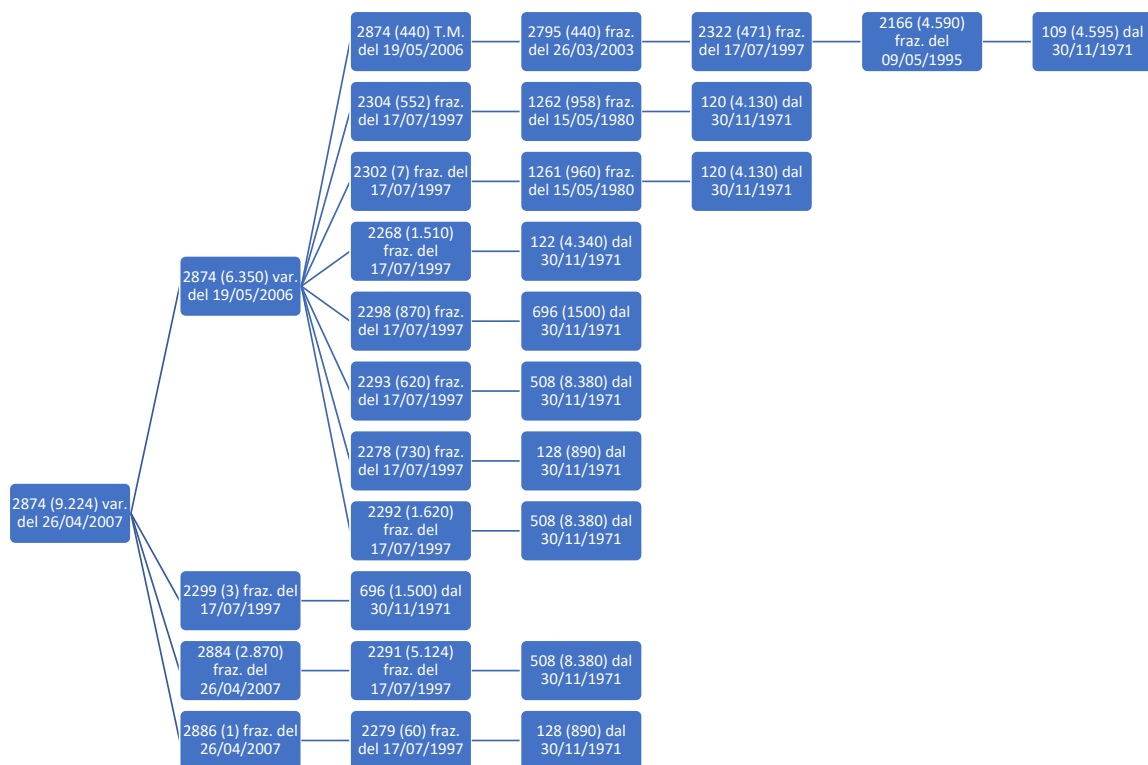
La **Particella n.2298 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2293 di 620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2278 di 730mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2292 di 1.620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.2874 e le relative provenienze.



61.1.4. CONFINANTI:

Vano scala B comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.4), Locale commerciale al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.130, Locale commerciale al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.132, Area comune esterna (Sub. n.1), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

61.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Locale commerciale, al piano terra, palazzina "B"**, al civico n.3/2, Scala B, interno n.3, composto da n.3 ambienti, oltre a w.c. e anti w.c., con accessi dalla corte comune esterna sui lati nord-est e sud-ovest, avente superficie lorda pari a circa 97,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva di circa 89,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.131, Zona Cens. 3, Categoria C/1, Classe 4, Consistenza 89mq., Superficie Catastale Totale: 97mq., Rendita € 2.348,79, Piano T, Via Di Sotto Snc del Comune di Pescara.

61.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

Gli accessi al locale commerciale avvengono da area esterna comune, da n.2 porte sul lato nord-est e da n.1 porta sul lato sud-ovest (Sub. n.1).

61.1.7. 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.

Pertanto, si ha:

Locale commerciale distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.131:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Locale Commerciale al piano terra	97,00	89,00	3,00
TOTALE	97,00	89,00	

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

61.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali acquisite.

<i>Fondazioni:</i>	dadi e travi di collegamento incrociate collegate ai sottostanti pali trivellati, in conglomerato cementizio armato
<i>Strutture:</i>	pilastri e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte
<i>Pareti esterne:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Vano scala:</i>	pavimentazione in ceramica, corrimano in metallo, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, il piano terra risulta rivestito con listelli di legno, presenza di ascensore per ogni piano
<i>Serramenti di accesso:</i>	n.3 porte in metallo con vetro

<i>Pareti e soffitti interni:</i>	in laterizio intonacati al civile e tinteggiati, pareti rivestite con piastrelle di ceramica nel vano w.c.
<i>Tramezzature interne:</i>	in muratura, in cartongesso, in metallo e vetro
<i>Pavimentazione:</i>	piastrelle in ceramica
<i>Serramenti interni:</i>	in legno tamburato
<i>Impianto termico:</i>	aria condizionata
<i>Impianti presenti:</i>	elettrico a 230V, idrico, TV, telefonico
<i>Classe Energetica:</i>	assenza dell'attestato di qualificazione-certificazione-prestazione energetica
<i>Condizioni del locale commerciale:</i>	buono stato di conservazione e manutenzione
<i>Particolarità da segnalare:</i>	l'impianto di condizionamento presenta tubazioni a vista

Lo stato conservativo risulta buono per quanto riguarda il fabbricato "CV4-B" nel suo complesso.

61.3 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).

61.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE (Pescara F.18 P.2874 S.131, ex S.123, ex S.59)

TITOLARE:

✚ **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 maggio 2013 ad oggi**.

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	10/05/2013	Rep. N.:	105192
			Racc. N.:	
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:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 19 aprile 2012 al 10 maggio 2013.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 01 marzo 2012 al 19 aprile 2012.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **FOGGIA (xx)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012.**

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXX	Data:	29/12/2008	Rep. N.:	42587
			Racc. N.:	

Registrato presso l'Agenzia delle Entrate di FOGGIA	Data:	23/01/2009	Rep N..	457
---	-------	------------	---------	-----

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 26 maggio 2006 (costituzione catastale del Sub. n.59) al 29 dicembre 2008.**

61.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 26 maggio 2006 (costituzione catastale del Sub. n.59).**

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX	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.18 Particelle n.109 di 4.595mq., n.120 di 2.212mq., n.122 di 4.340mq., n.128 di 890mq., n.508 di 8.380mq., n.696 di 1.500mq., n.1261 di 960mq., e n.1262 di 958mq..

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 28/10/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

61.4 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.

61.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

61.5.1. 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: **XXXXXX 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: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. 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) **ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/03/2003** al Registro Particolare n.**2926** Registro Generale n.**3961** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**86610**. Data: **06/03/2003**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che La Società IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. è proprietaria del terreno denominato Lotto Cv4 in Comune di Pescara Via Di Sotto della superficie di circa metriquadrati seimilatrecentoottanta (mq. 6380) di cui al quadro B; - che la Società ha presentato domanda in data 26 aprile 2002 per il rilascio della concessione edilizia per eseguire lavori di costruzione dell'edificio all'interno del lotto denominato cv4 in conformità alla vigente normativa urbanistica nonché di quella di cui al nuovo P.R.G. del Comune di Pescara adottato con deliberazione commissariale n. 166 in data 6 ottobre 1993; - che la Commissione edilizia del Comune di Pescara ha espresso in data 24 ottobre 2002 parere favorevole; - che il Comune di Pescara, Servizio programmi complessi ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 788/02 in data 18 dicembre 2002, notificata in data 18 dicembre 2002, alle condizioni tutte ivi indicate; - che il Comune di Pescara ha richiesto alla Società medesima la trascrizione della sopra citata Concessione edilizia con le modalità di cui all'articolo 60, comma 4, della Legge Regionale urbanistica n.18/1983 e successive modificazioni; - che la Società medesima intende ottemperare alle richieste del Comune di Pescara ed alle norme succitate, subordinatamente alla efficacia giuridica delle stesse, del Piano Regolatore di cui le norme sono parte, dell'effettivo rilascio*

della Concessione Edilizia, nonché al vigente Regolamento Edilizio; tanto premesso, il legale rappresentante della Società, nella qualità, chiede che il presente atto venga trascritto unitamente alla citata Concessione Edilizia n. 788/02 rilasciata dal Comune di Pescara in data 18 dicembre 2002, notificata pure in data 18 dicembre 2002, che in copia conforme all'atto si trova allegata sotto la lettera "a", ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.18/1983, art. 60, comma 4.”.

- 3) **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**: trascritta in data **10/10/2003** al Registro Particolare n.10257 Registro Generale n.14967 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.91361. Data: **06/10/2003**. Soggetto a favore: **ENEL DISTRIBUZIONE Società per Azioni**, con sede in ROMA (RM), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**.

L’atto si riferisce all’immobile distinto al Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2796** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che l’ENEL, per lo svolgimento dei suoi compiti, esercita nel Comune di Pescara il servizio di distribuzione dell’energia elettrica, in funzione del quale ha necessità di procedere alla posa di cavi elettrici di media e bassa tensione per la distribuzione dell’energia elettrica, nonché’ delle condutture elettriche per il collegamento alle proprie reti delle apparecchiature di trasformazione in media e bassa tensione dell’energia; queste ultime da collocare e mantenere nel locale di proprietà della concedente, sito in Via Di Sotto; - che le parti hanno raggiunto l’accordo, tutto ciò premesso, è stato convenuto e stipulato quanto segue: 1) la concedente, obbligandosi per se’ e suoi successori o aventi causa, accorda all’ENEL, a titolo di servitù, e*

specificatamente di servitù di elettrodotto: a) il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nell'unità immobiliare ubicata in Pescara, alla Via Di Sotto, di cui al quadro "B" che precede, che assume pertanto la destinazione a cabina elettrica, ad esclusivo uso dell'ENEL; b) il diritto di passaggio delle condutture elettriche interrato di collegamento della cabina alle reti ENEL di media e bassa tensione e delle condutture di distribuzione alle utenze dello stabile e a terzi, sulla restante area della concedente. per effetto della pattuita servitù l'ENEL potrà posare ed addurre al locale le condutture elettriche di cui sopra, secondo il tracciato tecnicamente più idoneo; potrà inoltre infiggere dispersori per l'ampliamento di messa a terra secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano e potrà installare nel predetto locale le apparecchiature elettriche ed accessorie a servizio dello stabile e della rete esterna ENEL; 2) l'accesso al locale, che ha luogo da Via Di Sotto esistente in loco, è atto al passaggio delle persone, degli automezzi pesanti, delle apparecchiature o dei trasformatori; l'apertura è munita di serramento fornito dall'ENEL. il personale ENEL avrà libero accesso, in qualunque momento, sia di giorno che di notte, al sopracitato locale e alle altre parti dello stabile percorse dalle condutture elettriche di cui alla presente servitù. 3) le opere murarie costituenti il locale (eseguite dalla concedente secondo le indicazioni fornite dall'ENEL, restano di proprietà della stessa concedente che ne curerà la manutenzione straordinaria. la concedente avviserà tempestivamente l'ENEL, per quanto possibile, nel caso si manifestasse il pericolo di danni alle apparecchiature installate nella cabina. le condutture elettriche, le apparecchiature elettriche ed accessorie mediante le quali si esercita la presente servitù sono e restano di proprietà dell'ENEL, che si riserva la facoltà di apportarvi eventuali modifiche. 4) l'ENEL si impegna a provvedere a propria cura e spesa alla manutenzione ordinaria della parte interna del locale, nonché'

di tutti gli infissi e della porta o botola di accesso. 5) l'ENEL solleva la concedente, ai sensi dell'art.2043 del codice civile, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica. 6) la concedente si impegna a non fare o permettere alcuna cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione o lo spostamento delle condutture elettriche e delle apparecchiature. Tuttavia, qualora dalla concedente venisse richiesto lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina, l'ENEL provvederà ad effettuare lo spostamento delle condutture stesse e/o della cabina sempre sul terreno e/o stabile della parte concedente; in ogni caso le spese per lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina saranno a carico della concedente. 7) la servitù come sopra costituita durerà per tutto il tempo in cui l'ENEL, suoi successori od aventi causa, avrà necessità di esercire le condutture e le apparecchiature installate nel locale cabina. Cessando l'uso per il quale è stata concessa la presente servitù, il locale ritornerà gratuitamente nella piena disponibilità della concedente o suoi aventi causa.”.

- 4) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8571 Registro Generale n.14121 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: “*La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L."*, dichiara di

vincolare, come in effetti vincola permanentemente ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n.122 a parcheggio privato di pertinenza, quanto appresso: a) le porzioni del piano interrato, adibite a garages, del fabbricato denominato blocco "B", in fase di ultimazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate dette porzioni con perimetrazione di colore rosso nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "a"; b) le porzioni del piano interrato del fabbricato denominato blocco "A", in fase di realizzazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate con colore giallo nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "b".”.

- 5) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.**8572** Registro Generale n.**14122** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **COMUNE di PESCARA** per **1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La Società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara di costituire, come in effetti costituisce, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto ed in diritto, ai sensi dell'art. 82 del vigente regolamento edilizio, il vincolo pertinenziale alle unità immobiliari sottostanti: a) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi*

accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "B", in corso di ultimazione sull'area sopra citata e censita al catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuata in colore rosso nelle piantine che trovasi allegate all'atto sotto le lettere "c" e "d"; b) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "A", in corso di realizzazione sull'area sopra citata e distinta in catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuato con perimetrazione in colore verde nella piantina che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "e". Pertanto, i sottotetti medesimi non potranno costituire unità immobiliari autonome ed essere ceduti separatamente dalle predette unità immobiliari ad essi sottostanti.”.

- 6) **PERMESSO DI COSTRUIRE: trascritto** in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8573 Registro Generale n.14123 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, chiede, ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 18/1983, art.60, comma 4, che il presente atto venga trascritto unitamente al permesso di costruire n. 128/07 rilasciato dal Comune di Pescara e notificato in data 2 maggio 2007, citato in premessa ed*

allegato all'atto sotto la lettera "f".

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **19/06/2008** al Registro Particolare n.6550 Registro Generale n.10527 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.99105 Raccolta n.17992. Data: **21/05/2008**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**. L’atto si riferisce a n.21 autorimesse poste al piano interrato (tra cui quella oggetto del presente lotto), blocco “B”, del fabbricato insistente su terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

*Al Quadro D si evince che: “Il presente vincolo sostituisce a tutti gli effetti quello stipulato con il richiamato atto autenticato nella firma dal **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX** in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 e 8573 RP, relativamente alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco “B” sottoposte a vincolo con il presente atto nel mentre resta fermo ed impregiudicato il vincolo relativo alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco “A” e meglio identificate nella piantina planimetrica allegata sotto la lettera b al suddetto atto autenticato nella firma da me notaio in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 E 8573 RP.”.*

- 8) **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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.131** del Comune di Pescara. A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 9) **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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

61.5.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX**, con sede in

MILANO per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.**

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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX,** con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.**

3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX.** Sede: **PESCARA.** Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005.** Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato.** Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000.** Tasso interesse annuo: **4,4%.** Totale: **€. 6.800.000,00.** Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXXX XX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXXX XXXXXX,** con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795.**

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

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1409 Registro Generale n.9180 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**.

- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.131**.

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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**.

Sede: XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: 19/09/2019. Soggetto a favore: XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXX di PESCARA (PE). Al Quadro D si evince che: “Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”.

- 5) **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: XXXX S.r.l. Soggetto a favore: XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in FOGGIA (xx) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.131.

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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**.
Sede: **XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)**. Repertorio n.**190947**. Raccolta
n.**19009**. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX**
XXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX con sede in **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX**
XXXXXXXX (xx). Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in
PESCARA (PE). Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione:
XXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE). Al Quadro D si
evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXX. XXX*
ha acquistato da XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX, il credito
vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”.

6) **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 XX**
XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX**
con sede in **JESI (AN) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE**
G.M.G. SRL con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva
iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.131**.

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**.

Soggetto a favore: **XXXXXXX XXXX** di **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**.

Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.131**.

- 8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXXX XX XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.131**.

- 9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX** di **CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.131**.

10) **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: **XXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.131**.

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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.131**.
- **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: **XXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXX XX.
XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei
quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX
XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.131**.

- 11) **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXXX,**
con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena
proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella
n.2874 Sub. n.131**.

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: **XXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**.

Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.131**.

- **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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.131**.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 28/10/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

61.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

61.6.1. 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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.131** del Comune di Pescara. A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

61.6.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta

anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.**

- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.**
- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: **€. 6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795.**
- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.131**.

- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.131**.

- 6) **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

Publicità 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 XX
XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX**
con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE
G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva
iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.131**.

- 7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**.
Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà.
Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.131.

- 8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX
XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena

proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.131.**

- 9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.131.**

- 10) **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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. 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 XXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.131.**

- 11) **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'Agazia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.131**.
-

61.7 ONERI DI CANCELLAZIONE

Da informazioni assunte presso l'Agazia 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 VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023
Registro Generale n.13493 € 35,00 (importo fisso)
- 6) **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)
- 7) **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)
- 8) **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)
- 9) **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)
- 10) **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)
- 11) **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)
- 12) **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)
- 13) **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 € 2.527,00 e massima di circa € 18.587,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse. Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali (dipendente anche dall'importo di aggiudicazione), 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 fissi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

61.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

61.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:

Dai numerosi accessi effettuati presso il SUE e presso il Servizio Pianificazione esecutiva e monitoraggio del Comune di Pescara, lo scrivente acquisiva copia delle autorizzazioni/comunicazioni/richieste fatte visionare dai predetti Uffici, relative al complesso immobiliare e al fabbricato, di cui l'immobile del presente lotto fa parte.

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 CV4 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- **Permesso di Costruire n. 788/2002 del 18/12/2002**, a seguito di istanza del 26/04/2002 prot. n.39531 (Pratica n.261/2002), per la Costruzione di un complesso immobiliare denominato "CV4", composto da tre corpi di fabbrica "A", "B" e "C" in Pescara alla Via Di Sotto. Il blocco "A" e il blocco "B" sarebbero stati costituiti da un piano terra con destinazione commerciale e quattro piani a destinazione residenziale, con sottotetto in parte a destinazione residenziale e in parte a destinazione locali di sgombero. Il blocco "C" sarebbe stato composto da un solo piano terra collegato al blocco "A" con destinazione commerciale, mentre la restante area sarebbe stata destinata a piazza. Al di sotto dei tre

corpi di fabbrica sarebbero state realizzate autorimesse così suddivise: n.45 box auto al blocco "A"; 44 box auto al blocco "B"; n.120 posti auto al blocco "C".

- **Certificato di collaudo del 30/05/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 07/06/2005 al prot. n.2124, relativamente al Blocco "B", a firma anche del collaudatore
Xxx xxxxx xxxx.

- **Certificato di collaudo statico del 07/06/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 21/06/2005 al prot. n.2268, relativamente al Blocco "B", a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.

- **Permesso di Costruire di variante n. 128/2007 del 02/05/2007**, a seguito di istanza del 23/02/2006 prot. n.21360 (Pratica n.001/2006), per le seguenti opere in variante:
Blocco "A"

Piano Interrato: a) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; b) aumento delle unità immobiliari con destinazione ad "autorimessa" dalle previste n.47 alle attuali n.50 con aumento della superficie a parcheggio, dai previsti 811,15mq. agli attuali 898,19 mq.; c) variazione dell'ingresso alle autorimesse.

Piano Terra: d) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente allo spostamento della volumetria commerciale con creazione di una galleria commerciale aperta; e) aumento delle unità immobiliare con destinazione "commerciale"; f) ampliamento del "locale condominiale" nel rispetto dell'articolo 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Piano Primo: g) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piani Secondo e Terzo: i) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; l) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piano Quarto: m) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; n) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: o) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “A” comprende n.66 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.19 unità immobiliari a destinazione commerciale.

Blocco “B”

Piano Interrato: a) modifiche alla distribuzione degli spazi interni ai locali con destinazione ad “autorimesse”

Piano Terra: b) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente all’ampliamento dei locali commerciali, mantenendo invariato il numero delle unità immobiliari; c) aumento della superficie condominiale nel rispetto dell’art. 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale

Piani Primo, Secondo e Terzo: d) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; e) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all’aumento delle unità immobiliari con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 per piano alle attuali n.15 per piano distribuite su quattro corpi scala

Piano Quarto: f) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; g) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.14 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna, debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “B” comprende n.63 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.3 unità immobiliari a destinazione commerciale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 09/07/2007 al prot. n.92409,** relativa alla Variante in corso d’opera alla Concessione Edilizia n.788/02 del 18/12/2002 e al successivo Permesso di Costruire n.128/07, oltre al recupero abitativo dei sottotetti, tutti concernenti il complesso immobiliare denominato “CV4”. I lavori di variante consistono nella modifica di alcune unità immobiliari ubicate al piano quarto:

Blocco “A”

Piano Quarto:

Scala “B”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “B”, interno n.15: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.5: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “B”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “B”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Scala “C”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “C”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Blocco “B”

Piano Quarto:

Scala “I”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “I”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “I”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “I”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Riepilogando, complessivamente le unità immobiliari recuperate ammontano a n.8 con uno sviluppo di mq. 565,88 e una volumetria pari a mc 1.441,28.

Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836,** relativa all’aumento dei locali commerciali siti nella palazzina “B” da n.3 a n.10, senza nessun aumento della cubatura e delle superfici.
- **Comunicazione inizio lavori del 01/08/2007, relativamente al P.d.C. n.128/07,** depositata presso il Comune di Pescara in data 06/08/2007 al prot. n.107636.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 07/08/2007 al prot. n.108150,** concernente la variazione interna di alcuni appartamenti senza aumento di cubatura e senza incidere sull’aspetto esterno dell’edificio denominato “CV4 - B”.
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale,** depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007 al prot. n.138902, **relativa alla D.I.A. del 07/08/2007, prot. n.108150.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007, prot. n.138911, non fatta visionare in quanto assente nell’archivio.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/11/2007, non fatta visionare in quanto assente nell’archivio.**
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale del 21/11/2007,**

relativamente alla D.I.A. del 12/07/2007 prot. n.94836 e alla D.I.A. dell'11/10/2007, prot. n.138911, concernente i lavori di frazionamento di n.3 unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale in n.10 unità site al Piano Terra della palazzina denominata "CV4-B".

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/02/2008 al prot. n.21923**, relativa alla Variante in corso d'opera alla D.I.A. del 09/07/2007 prot. n.92409 per il recupero abitativo dei sottotetti siti nella palazzina "CV4 - A", piani quarto e quinto, a firma del XXXX. xxxxxxxx xxxxxxxxxx, opere consistenti in: **Piano Quarto**: diversa distribuzione degli spazi interni; **Piano Quinto**: diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti lievi modifiche delle aperture esterne. **Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/02/2008, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 242/08 del 28/07/2008**, a seguito di istanza del 07/12/2007 prot. n.168246, per le opere eseguite in difformità dal P.d.C. n.128/07 del 02/05/2007, relative alla palazzina "CV4 - B", consistenti in: a) Maggiore altezza dell'intero piano interrato, dai previsti 2,50m agli attuali 2,58m, dovuti ad un abbassamento maggiore del piano stesso, fermo restando che lo stesso rimane comunque interrato; b) diversa distribuzione degli spazi interni, mantenendo inalterate la destinazione d'uso e il numero delle unità immobiliari previste, nonché la superficie coperta.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 25/03/2009**, relativa alla modifica del numero di negozi della palazzina "CV4-A" da n.6 a n.12, **non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.141862/2009**, vista la domanda presentata in data 22/10/2009 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente agli immobili facenti parte

della palazzina “CV4-A”.

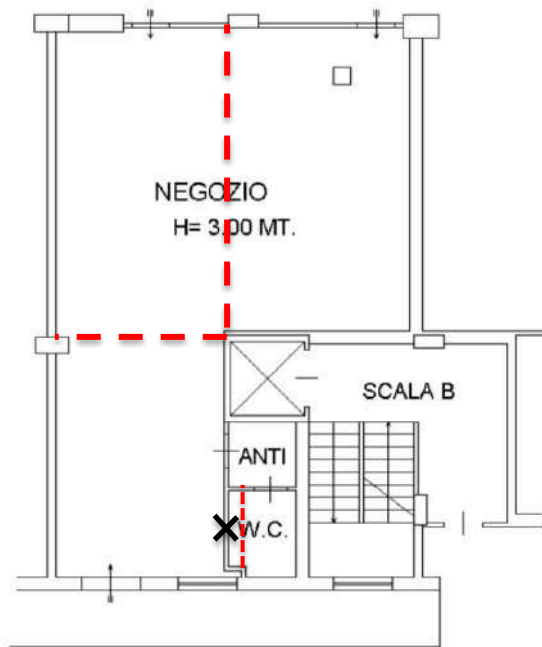
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.127604/2008**, vista la domanda presentata in data 05/09/2008 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente ad alcuni immobili facenti parte della palazzina “CV4-B”.
- **Certificato di agibilità del 28/01/2015 prot. n.7193/20158** (Pratica n.5/2015/0018), vista la domanda presentata in data 20/01/2015 da RUSSO Nicola, relativamente ad alcuni immobili ad uso commerciale (Subb. nn.125-126-128-129-131-132-144), facenti parte della **palazzina “CV4-B”, al piano terra”, tra cui quello oggetto del presente lotto.**

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall’Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, idro-termo-sanitario, pur essendo indicate nei certificati di agibilità.** Inoltre, **risultano assenti gli A.P.E.**

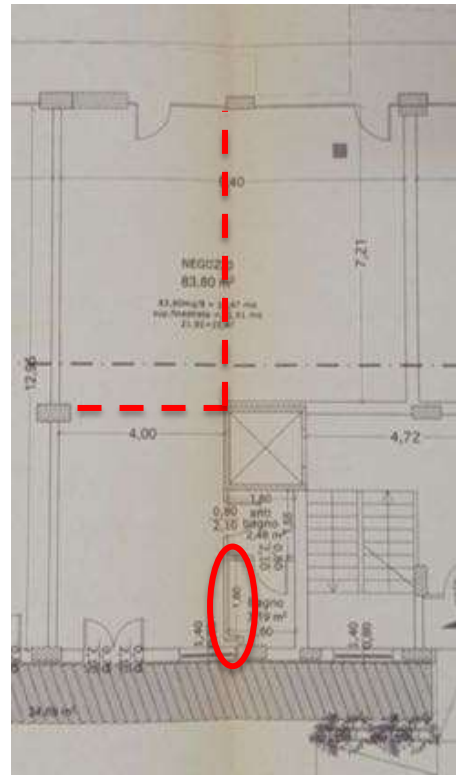
61.8.2. REGOLARITA’ URBANISTICA E CATASTALE:

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta difforme rispetto alla planimetria catastale del 09/11/2007 a firma del Xxxx. xxxxxxxx xxxxxxxxx, per la suddivisione in n.3 ambienti del locale commerciale e per l’arretramento del vano w.c., di dimensioni inferiori rispetto a quanto graficato.

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e l’Elaborato grafico Tav. n.2 allegato alla D.I.A. depositata presso l’Area Urbanistica – Settore Edilizia Privata del Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836 sono emerse difformità sia sulle singole dimensioni (comunque rientranti nelle tolleranze costruttive), sia sulla divisione in n.3 ambienti del locale commerciale, sia sulle dimensioni (inferiori) del vano w.c..



Planimetria catastale



Elaborato grafico Tavola n.2
allegato alla D.I.A. del
12/07/2007, prot. n.94836

61.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta occupato da terzi sine titolo.

61.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV4-B", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) il bene presenta 18,465527 millesimi (PT/3 Tabella A – Proprietà)
- 2) l'importo medio annuo delle spese condominiali risulta pari a circa Euro 242,68

3) è presente un debito complessivo pari a € 53.985,62 da dividersi pro quota millesimale per le n.4 scale

4) non sono state deliberate spese straordinarie.

Per quanto riguarda le parti comuni, si rimanda al Regolamento di Condominio prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio di Via di Sotto da n.3 a n.3/3 - Pescara.

61.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

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

61.12 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° 61 Negozio Pescara Colli Via di Sotto	104,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 114.400,00	100%	€ 114.400,00
Totale lotto:					€ 114.400,00

Il valore del LOTTO N.61 è pari ad € 114.400,00 (diconsi Euro centoquattordicimila-quattrocento/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE
(Xxx xxxxxx xxxxxx)

LOTTO N.62

**LOCALE COMMERCIALE AL PIANO TERRA, SITO AL CIVICO N.3/2, SCALA B,
FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV4-B”**

62.1 DESCRIZIONE

62.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

IMMOBILIARE G.M.G., con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, 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.18 Particella n.2874 Sub. n.132, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.3/2, Scala B**, facente parte del complesso immobiliare “CV4-B”, realizzato dalla IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro Xxxxxx x xxxxx con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.004244330686, a rogito Xxxxxx xxxxxx xxxxxxxx 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).

62.1.2. DATI CATASTALI:

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

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categ.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita	Piano
18	2874	132	3	C/1	4	73 mq.	Totale: 80mq.	€ 1.926,54	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:

IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l., sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto

Si fa rilevare l'assenza del numero civico

La planimetria catastale veniva presentata in data 23/10/2006 al prot. n.PE0117743, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dall'Xxxxx xxxxx xxxxxxxx, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Pescara al n.xxxxx.

L'ultimo elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 02/09/2020, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0042954, dall'Xxx xxxxxxxx xxxxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.xxxx.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224mq..

62.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

62.1.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE AL PIANO TERRA:

L'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.132 proviene da ultimazione di fabbricato urbano del 23/10/2006 al prot. n.PE0117743 (da F/3 a C/1), dell'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.123, da divisione/fusione/ultimazione di fabbricato del 24/07/2006, prot. n.PE0083968, dell'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.59, costituito in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693.

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

L'attuale **Particella n.2874 di 9.224mq.** proviene da Fusione e Tipo Mappale del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, delle **Particelle n.2874 di 6.350mq., n.2299 di 3mq., n.2884 di 2.870mq. e n.2886 di 1mq..**

La **Particella n.2874 di 6.350mq.** proviene da Variazione di superficie, Fusione e Tipo Mappale del 19/05/2006, prot. n.PE0057487, delle **Particelle n.2874 di 440mq, n.2304 di 552mq., n. 2302 di 7mq., n.2268 di 1.510mq., n.2298 di 870mq., n.2293 di 620mq., n.2278 di 730mq. e n.2292 di 1.620mq..**

In precedenza, la **Particella n.2874 di 440mq.** proveniva dalla **Particella n.2795 di 440mq..** A sua volta, la Particella n.2795 proveniva da frazionamento del 26/03/2003, prot. n.43770, della **Particella n.2322 di 471mq.,** quest'ultima derivava dalla **Particella n.2166 di 4.590mq.** a seguito di frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.16/1997. Infine, la Particella n.2166 proveniva dalla **Particella n.109 di 4.595mq.,** a seguito di frazionamento del 09/05/1995, prot. n.1255.3/1995.

La **Particella n.2299 di 3mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq..**

La **Particella n.2884 di 2.870mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2291 di 5.124mq..** A sua volta, la Particella n.2291 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq..**

La **Particella n.2886 di 1mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2279 di 60mq..** A sua volta, la Particella n.2279 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq..**

La **Particella n.2304 di 552mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.11/1997, della **Particella n.1262 di 958mq..** A sua volta, la Particella n.1262 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq..**

La **Particella n.2302 di 7mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.10/1997, della **Particella n.1261 di 960mq..** A sua volta, la Particella n.1261 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq..**

La **Particella n.2268 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.3/1997, della **Particella n.122 di 4.340mq.**

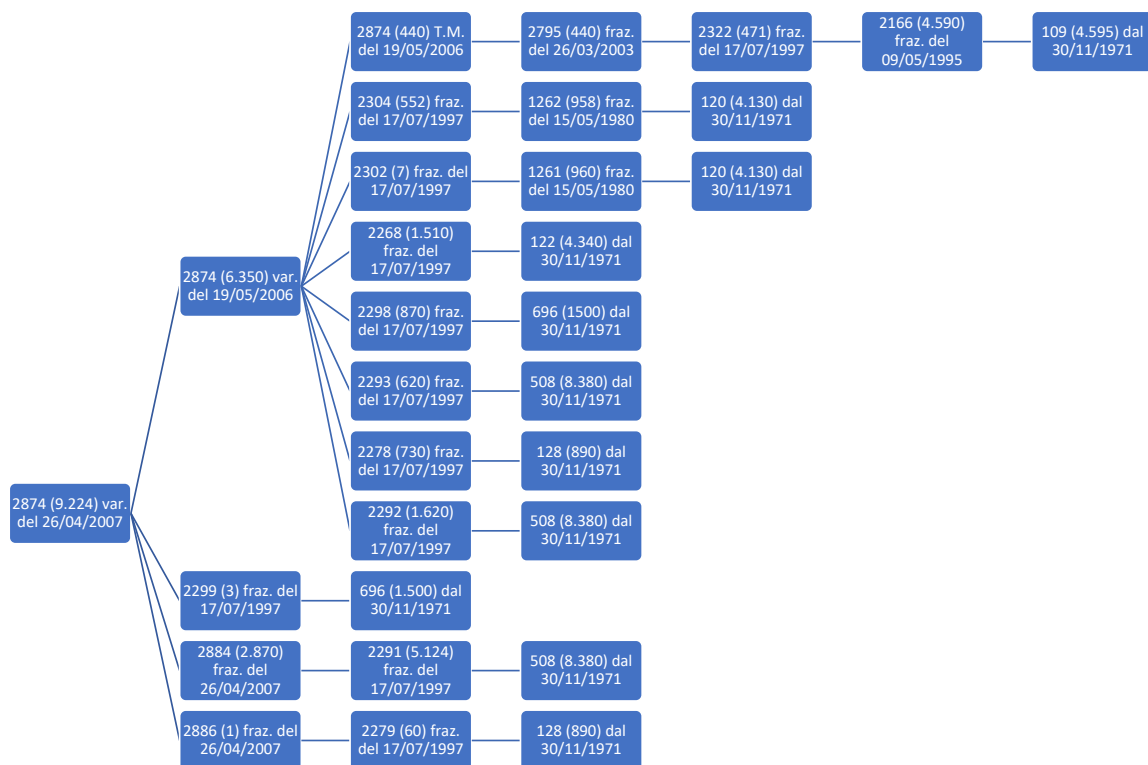
La **Particella n.2298 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2293 di 620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2278 di 730mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2292 di 1.620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.2874 e le relative provenienze.



62.1.4. CONFINANTI:

Vano scala B comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.4), Locale commerciale al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.131, Locale commerciale al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.144, Area comune esterna (Sub. n.1), salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

62.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Locale commerciale, al piano terra, palazzina "B"**, al civico n.3/2, Scala B, interno n.2, composto da vano adibito ad esposizione e vendita, con n.3 vetrine e n.1 porta di accesso dalla corte comune esterna sul lato nord-est, oltre a w.c. e anti w.c., avente superficie lorda pari a circa 80,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva di circa 73,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.132, Zona Cens. 3, Categoria C/1, Classe 4, Consistenza 73mq., Superficie Catastale Totale: 80mq., Rendita € 1.926,54, Piano T, Via Di Sotto del Comune di Pescara.

62.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

L'accesso al locale commerciale avviene da area esterna comune (Sub. n.1), da n.1 porta sul lato nord-est.

62.1.7. 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.

Pertanto, si ha:

Locale commerciale distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.132:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Locale Commerciale al piano terra	80,00	73,00	2,96
TOTALE	80,00	73,00	

Il bene non risulta comodamente divisibile in natura.

62.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali acquisite.

<i>Fondazioni:</i>	dadi e travi di collegamento incrociate collegate ai sottostanti pali trivellati, in conglomerato cementizio armato
<i>Strutture:</i>	pilastri e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte
<i>Pareti esterne:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Vano scala:</i>	pavimentazione in ceramica, corrimano in metallo, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, il piano terra risulta rivestito con listelli di legno, presenza di ascensore per ogni piano
<i>Serramenti di accesso:</i>	n.1 porta in metallo con vetro

<i>Pareti e soffitti interni:</i>	in laterizio intonacati al civile e tinteggiati, pareti rivestite con piastrelle di ceramica nel vano w.c.
<i>Pavimentazione:</i>	piastrelle in ceramica
<i>Serramenti interni:</i>	in legno tamburato
<i>Impianto termico:</i>	assente
<i>Impianti presenti:</i>	elettrico a 230V, idrico, TV, telefonico
<i>Classe Energetica:</i>	assenza dell'attestato di qualificazione-certificazione-prestazione energetica
<i>Condizioni del locale commerciale:</i>	discreto stato di conservazione e manutenzione
<i>Particolarità da segnalare:</i>	la pavimentazione presenta dei rigonfiamenti e dei danneggiamenti – da ripristinare

Lo stato conservativo risulta buono per quanto riguarda il fabbricato “CV4-B” nel suo complesso.

62.3 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).

62.3.1. RELATIVAMENTE AL LOCALE COMMERCIALE (Pescara F.18 P.2874 S.132, ex S.123, ex S.59)

TITOLARE:

➤ **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 maggio 2013 ad oggi**.

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX	Data:	10/05/2013	Rep. N.:	105192
			Racc. N.:	

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:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 19 aprile 2012 al 10 maggio 2013.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 01 marzo 2012 al 19 aprile 2012.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **FOGGIA (xx)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

➤ **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 26 maggio 2006 (costituzione catastale del Sub. n.59) al 29 dicembre 2008.**

62.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:

TITOLARE:

➤ **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 26 maggio 2006 (costituzione catastale del Sub. n.59).**

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX	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.18 Particelle n.109 di 4.595mq., n.120 di 2.212mq., n.122 di 4.340mq., n.128 di 890mq., n.508 di 8.380mq., n.696 di 1.500mq., n.1261 di 960mq., e n.1262 di 958mq.,

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 28/10/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

62.4 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.

62.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

62.5.1. 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: **XXXXXX 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: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. 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) **ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/03/2003** al Registro Particolare n.**2926** Registro Generale n.**3961** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX**

xxxxxxxx. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**86610**. Data: **06/03/2003**. Soggetto a favore:

COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro:

IMMOBILIARE G.M.G., con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che La Società IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. è proprietaria del terreno denominato Lotto Cv4 in Comune di Pescara Via Di Sotto della superficie di circa metriquadrati seimilatrecentoottanta (mq. 6380) di cui al quadro B; - che la Società ha presentato domanda in data 26 aprile 2002 per il rilascio della concessione edilizia per eseguire lavori di costruzione dell'edificio all'interno del lotto denominato cv4 in conformità alla vigente normativa urbanistica nonché di quella di cui al nuovo P.R.G. del Comune di Pescara adottato con deliberazione commissariale n. 166 in data 6 ottobre 1993; - che la Commissione edilizia del Comune di Pescara ha espresso in data 24 ottobre 2002 parere favorevole; - che il Comune di Pescara, Servizio programmi complessi ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 788/02 in data 18 dicembre 2002, notificata in data 18 dicembre 2002, alle condizioni tutte ivi indicate; - che il Comune di Pescara ha richiesto alla Società medesima la trascrizione della sopra citata Concessione edilizia con le modalità di cui all'articolo 60, comma 4, della Legge Regionale urbanistica n.18/1983 e successive modificazioni; - che la Società medesima intende ottemperare alle richieste del Comune di Pescara ed alle norme succitate, subordinatamente alla efficacia giuridica delle stesse, del Piano Regolatore di cui le norme sono parte, dell'effettivo rilascio della Concessione Edilizia, nonché al vigente Regolamento Edilizio; tanto premesso, il legale rappresentante della Società, nella qualità, chiede che il presente atto venga trascritto unitamente alla citata Concessione Edilizia n. 788/02 rilasciata dal Comune di*

Pescara in data 18 dicembre 2002, notificata pure in data 18 dicembre 2002, che in copia conforme all'atto si trova allegata sotto la lettera "a", ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.18/1983, art. 60, comma 4."

- 3) **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**: trascritta in data **10/10/2003** al Registro Particolare n.10257 Registro Generale n.14967 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.91361. Data: **06/10/2003**. Soggetto a favore: **ENEL DISTRIBUZIONE Società per Azioni**, con sede in ROMA (RM), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**.

L'atto si riferisce all'immobile distinto al Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2796** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che l'ENEL, per lo svolgimento dei suoi compiti, esercita nel Comune di Pescara il servizio di distribuzione dell'energia elettrica, in funzione del quale ha necessità di procedere alla posa di cavi elettrici di media e bassa tensione per la distribuzione dell'energia elettrica, nonché' delle condutture elettriche per il collegamento alle proprie reti delle apparecchiature di trasformazione in media e bassa tensione dell'energia; queste ultime da collocare e mantenere nel locale di proprietà della concedente, sito in Via Di Sotto; - che le parti hanno raggiunto l'accordo, tutto ciò premesso, è stato convenuto e stipulato quanto segue: 1) la concedente, obbligandosi per se' e suoi successori o aventi causa, accorda all'ENEL, a titolo di servitù, e specificatamente di servitù di elettrodotto: a) il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nell'unità immobiliare ubicata in Pescara, alla Via Di Sotto, di cui al quadro “B” che precede, che*

assume pertanto la destinazione a cabina elettrica, ad esclusivo uso dell'ENEL; b) il diritto di passaggio delle condutture elettriche interrato di collegamento della cabina alle reti ENEL di media e bassa tensione e delle condutture di distribuzione alle utenze dello stabile e a terzi, sulla restante area della concedente. per effetto della pattuita servitù l'ENEL potrà posare ed addurre al locale le condutture elettriche di cui sopra, secondo il tracciato tecnicamente più idoneo; potrà inoltre infiggere dispersori per l'ampliamento di messa a terra secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano e potrà installare nel predetto locale le apparecchiature elettriche ed accessorie a servizio dello stabile e della rete esterna ENEL; 2) l'accesso al locale, che ha luogo da Via Di Sotto esistente in loco, è atto al passaggio delle persone, degli automezzi pesanti, delle apparecchiature o dei trasformatori; l'apertura è munita di serramento fornito dall'ENEL. il personale ENEL avrà libero accesso, in qualunque momento, sia di giorno che di notte, al sopracitato locale e alle altre parti dello stabile percorse dalle condutture elettriche di cui alla presente servitù. 3) le opere murarie costituenti il locale (eseguite dalla concedente secondo le indicazioni fornite dall'ENEL, restano di proprietà della stessa concedente che ne curerà la manutenzione straordinaria. la concedente avviserà tempestivamente l'ENEL, per quanto possibile, nel caso si manifestasse il pericolo di danni alle apparecchiature installate nella cabina. le condutture elettriche, le apparecchiature elettriche ed accessorie mediante le quali si esercita la presente servitù sono e restano di proprietà dell'ENEL, che si riserva la facoltà di apportarvi eventuali modifiche. 4) l'ENEL si impegna a provvedere a propria cura e spesa alla manutenzione ordinaria della parte interna del locale, nonché di tutti gli infissi e della porta o botola di accesso. 5) l'ENEL solleva la concedente, ai sensi dell'art.2043 del codice civile, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica. 6) la concedente si impegna a non fare

o permettere alcuna cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione o lo spostamento delle condutture elettriche e delle apparecchiature. Tuttavia, qualora dalla concedente venisse richiesto lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina, l'ENEL provvederà ad effettuare lo spostamento delle condutture stesse e/o della cabina sempre sul terreno e/o stabile della parte concedente; in ogni caso le spese per lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina saranno a carico della concedente. 7) la servitù come sopra costituita durerà per tutto il tempo in cui l'ENEL, suoi successori od aventi causa, avrà necessità di esercire le condutture e le apparecchiature installate nel locale cabina. Cessando l'uso per il quale è stata concessa la presente servitù, il locale ritornerà gratuitamente nella piena disponibilità della concedente o suoi aventi causa.”.

- 4) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8571 Registro Generale n.14121 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", dichiara di vincolare, come in effetti vincola permanentemente ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n.122 a parcheggio privato di pertinenza, quanto appresso: a) le porzioni del piano interrato, adibite a garages, del fabbricato denominato blocco "B", in fase di ultimazione*

sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate dette porzioni con perimetrazione di colore rosso nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "a"; b) le porzioni del piano interrato del fabbricato denominato blocco "A", in fase di realizzazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate con colore giallo nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "b".

- 5) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8572 Registro Generale n.14122 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La Società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara di costituire, come in effetti costituisce, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto ed in diritto, ai sensi dell'art. 82 del vigente regolamento edilizio, il vincolo pertinenziale alle unità immobiliari sottostanti: a) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "B", in corso di ultimazione sull'area sopra citata e censita al catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuata in colore rosso nelle piantine che trovasi allegate*

all'atto sotto le lettere "c" e "d"; b) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "A", in corso di realizzazione sull'area sopra citata e distinta in catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuato con perimetrazione in colore verde nella piantina che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "e". Pertanto, i sottotetti medesimi non potranno costituire unità immobiliari autonome ed essere ceduti separatamente dalle predette unità immobiliari ad essi sottostanti.”.

- 6) **PERMESSO DI COSTRUIRE: trascritto** in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8573 Registro Generale n.14123 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, chiede, ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 18/1983, art.60, comma 4, che il presente atto venga trascritto unitamente al permesso di costruire n. 128/07 rilasciato dal Comune di Pescara e notificato in data 2 maggio 2007, citato in premessa ed allegato all'atto sotto la lettera "f”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **19/06/2008** al Registro Particolare n.6550 Registro Generale n.10527 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio

di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**99105** Raccolta n.**17992**. Data: **21/05/2008**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per **1/1 della piena proprietà**. L'atto si riferisce a n.21 autorimesse poste al piano interrato (tra cui quella oggetto del presente lotto), blocco "B", del fabbricato insistente su terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *"Il presente vincolo sostituisce a tutti gli effetti quello stipulato con il richiamato atto autentificato nella firma dal Xxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 e 8573 RP, relativamente alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "B" sottoposte a vincolo con il presente atto nel mentre resta fermo ed impregiudicato il vincolo relativo alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "A" e meglio identificate nella piantina planimetrica allegata sotto la lettera b al suddetto atto autentificato nella firma da me notaio in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 E 8573 RP."*

- 8) **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**; 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: **XXXXX XXXX XXXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:

IMMOBILIARE G.M.G. con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.132** del Comune di Pescara.

A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 9) **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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

62.5.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-**

2293-2278.

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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.

3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: **€. 6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.

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

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1409 Registro Generale n.9180 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** –

Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX**
XXXXXXXXXX. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.**6556**. Raccolta n.**3759**. Data:
29/06/2018. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXXX**
XXXXXXXXXXXXXXXX X XXXXXXXXXXXX XXXXXX con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto
contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti
l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**.

- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto
a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in
XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx) per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto
contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena**
proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella**
n.2874 Sub. n.132.

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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**.
Sede: **XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)**. Repertorio n.**190947**. Raccolta
n.**19009**. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX**
XXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX con sede in **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX**

XXXXXXXX (xx). Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX**
XXXXX di PESCARA (PE). Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”*.

- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.132**.

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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX (xx)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX**

Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.132.

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.132**.

9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX** di **CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.132**.

10) **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: **XXXXXX 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 XXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.132**.

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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.132**.
- **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759.

Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.132**.

- 11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.132**.

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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**,

con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.132.**

- **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.132.**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 28/10/2025
(ISPEZIONI IPOTECARIE)

62.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

62.6.1. 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: **XXXXX XXXX XXXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:

IMMOBILIARE G.M.G. con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.132** del Comune di Pescara.

A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

62.6.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.

- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: **€. 6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.
- 4) **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: XXXX S.r.l.. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.132.

- 5) **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: XXXX S.r.l.. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in FOGGIA (xx) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.132.

- 6) **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 XX

XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX**
con sede in **JESI (AN)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE**
G.M.G. SRL con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva
iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.131**.

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**.
Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**.
Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**
per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.132.

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX**
XXXXX XXX con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena**
proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella**
n.2874 Sub. n.132.

9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.132**.

10) **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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. 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 XXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.132**.

11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.132**.

62.7 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 VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.**3023** Registro Generale n.**13493** € **35,00 (importo fisso)**
- 6) **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)**

- 7) **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)
- 8) **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)
- 9) **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)
- 10) **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)
- 11) **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)
- 12) **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)
- 13) **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 € 2.527,00 e massima di circa € 18.587,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse. Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali (dipendente anche dall'importo di aggiudicazione), 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 fissi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

62.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

62.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:

Dai numerosi accessi effettuati presso il SUE e presso il Servizio Pianificazione esecutiva e monitoraggio del Comune di Pescara, lo scrivente acquisiva copia delle autorizzazioni/comunicazioni/richieste fatte visionare dai predetti Uffici, relative al complesso immobiliare e al fabbricato, di cui l'immobile del presente lotto fa parte.

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 CV4 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- **Permesso di Costruire n. 788/2002 del 18/12/2002**, a seguito di istanza del 26/04/2002 prot. n.39531 (Pratica n.261/2002), per la Costruzione di un complesso immobiliare denominato "CV4", composto da tre corpi di fabbrica "A", "B" e "C" in Pescara alla Via Di Sotto. Il blocco "A" e il blocco "B" sarebbero stati costituiti da un piano terra con destinazione commerciale e quattro piani a destinazione residenziale, con sottotetto in parte a destinazione residenziale e in parte a destinazione locali di sgombero. Il blocco "C" sarebbe stato composto da un solo piano terra collegato al blocco "A" con destinazione commerciale, mentre la restante area sarebbe stata destinata a piazza. Al di sotto dei tre corpi di fabbrica sarebbero state realizzate autorimesse così suddivise: n.45 box auto al blocco "A"; 44 box auto al blocco "B"; n.120 posti auto al blocco "C".

- **Certificato di collaudo del 30/05/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 07/06/2005 al prot. n.2124, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.
- **Certificato di collaudo statico del 07/06/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 21/06/2005 al prot. n.2268, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.
- **Permesso di Costruire di variante n. 128/2007 del 02/05/2007**, a seguito di istanza del 23/02/2006 prot. n.21360 (Pratica n.001/2006), per le seguenti opere in variante:

Blocco “A”

Piano Interrato: a) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; b) aumento delle unità immobiliari con destinazione ad “autorimessa” dalle previste n.47 alle attuali n.50 con aumento della superficie a parcheggio, dai previsti 811,15mq. agli attuali 898,19 mq.; c) variazione dell’ingresso alle autorimesse.

Piano Terra: d) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente allo spostamento della volumetria commerciale con creazione di una galleria commerciale aperta; e) aumento delle unità immobiliare con destinazione “commerciale”; f) ampliamento del “locale condominiale” nel rispetto dell'articolo 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Piano Primo: g) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piani Secondo e Terzo: i) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; l) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piano Quarto: m) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; n) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e/o Sottotetto: o) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “A” comprende n.66 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.19 unità immobiliari a destinazione commerciale.

Blocco “B”

Piano Interrato: a) modifiche alla distribuzione degli spazi interni ai locali con destinazione ad “autorimesse”

Piano Terra: b) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente all’ampliamento dei locali commerciali, mantenendo invariato il numero delle unità immobiliari; c) aumento della superficie condominiale nel rispetto dell’art. 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale

Piani Primo, Secondo e Terzo: d) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; e) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all’aumento delle unità immobiliari con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 per piano alle attuali n.15 per piano distribuite su quattro corpi scala

Piano Quarto: f) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; g) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.14 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna, debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “B” comprende n.63 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.3 unità immobiliari a destinazione commerciale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 09/07/2007 al prot. n.92409,** relativa alla Variante in corso d’opera alla Concessione Edilizia n.788/02 del 18/12/2002 e al successivo Permesso di Costruire n.128/07, oltre al recupero abitativo dei sottotetti, tutti concernenti il complesso immobiliare denominato “CV4”. I lavori di variante consistono nella modifica di alcune unità immobiliari ubicate al piano quarto:

Blocco “A”

Piano Quarto:

Scala “B”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “B”, interno n.15: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.5: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “B”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “B”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Scala “C”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “C”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Blocco “B”

Piano Quarto:

Scala “I”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “I”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “I”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “I”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione

anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Riepilogando, complessivamente le unità immobiliari recuperate ammontano a n.8 con uno sviluppo di mq. 565,88 e una volumetria pari a mc 1.441,28.

Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836,** relativa all’aumento dei locali commerciali siti nella palazzina “B” da n.3 a n.10, senza nessun aumento della cubatura e delle superfici.
- **Comunicazione inizio lavori del 01/08/2007, relativamente al P.d.C. n.128/07,** depositata presso il Comune di Pescara in data 06/08/2007 al prot. n.107636.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 07/08/2007 al prot. n.108150,** concernente la variazione interna di alcuni appartamenti senza aumento di cubatura e senza incidere sull’aspetto esterno dell’edificio denominato “CV4 - B”.
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale,** depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007 al prot. n.138902, **relativa alla D.I.A. del 07/08/2007, prot. n.108150.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007, prot. n.138911, non fatta visionare in quanto assente nell’archivio.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/11/2007, non fatta visionare in quanto assente nell’archivio.**
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale del 21/11/2007, relativamente alla D.I.A. del 12/07/2007 prot. n.94836 e alla D.I.A. dell’11/10/2007,**

prot. n.138911, concernente i lavori di frazionamento di n.3 unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale in n.10 unità site al Piano Terra della palazzina denominata "CV4-B".

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/02/2008 al prot. n.21923**, relativa alla Variante in corso d'opera alla D.I.A. del 09/07/2007 prot. n.92409 per il recupero abitativo dei sottotetti siti nella palazzina "CV4 - A", piani quarto e quinto, a firma del XXXX. xxxxxxxx xxxxxxxxxx, opere consistenti in: **Piano Quarto**: diversa distribuzione degli spazi interni; **Piano Quinto**: diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti lievi modifiche delle aperture esterne. **Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/02/2008, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 242/08 del 28/07/2008**, a seguito di istanza del 07/12/2007 prot. n.168246, per le opere eseguite in difformità dal P.d.C. n.128/07 del 02/05/2007, relative alla palazzina "CV4 - B", consistenti in: a) Maggiore altezza dell'intero piano interrato, dai previsti 2,50m agli attuali 2,58m, dovuti ad un abbassamento maggiore del piano stesso, fermo restando che lo stesso rimane comunque interrato; b) diversa distribuzione degli spazi interni, mantenendo inalterate la destinazione d'uso e il numero delle unità immobiliari previste, nonché la superficie coperta.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 25/03/2009**, relativa alla modifica del numero di negozi della palazzina "CV4-A" da n.6 a n.12, **non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**

- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.141862/2009**, vista la domanda presentata in data 22/10/2009 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente agli immobili facenti parte della **palazzina “CV4-A”**.
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.127604/2008**, vista la domanda presentata in data 05/09/2008 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente ad alcuni immobili facenti parte della **palazzina “CV4-B”**.
- **Certificato di agibilità del 28/01/2015 prot. n.7193/20158** (Pratica n.5/2015/0018), vista la domanda presentata in data 20/01/2015 da RUSSO Nicola, relativamente ad alcuni immobili ad uso commerciale (Subb. nn.125-126-128-129-131-132-144), facenti parte della **palazzina “CV4-B”, al piano terra”, tra cui quello oggetto del presente lotto**.

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall’Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, idro-termo-sanitario, pur essendo indicate nei certificati di agibilità**. Inoltre, **risultano assenti gli A.P.E.**

62.8.2. REGOLARITA’ URBANISTICA E CATASTALE:

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta lievemente difforme rispetto alla planimetria catastale del 23/10/2006 a firma dell’Xxxxx xxxxx xxxxxxxx, sia per l’altezza utile netta indicata pari a 3,00m, rilevata pari a circa 2,96m (comunque rientrante nelle tolleranze costruttive), sia per la presenza di un unico accesso, invece dei n.3 graficati e per la relativa posizione.

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e l’Elaborato grafico Tav. n.2 allegato alla D.I.A. depositata presso l’Area Urbanistica – Settore Edilizia Privata del Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836 sono emerse difformità sia sulle singole dimensioni (comunque rientranti nelle

tolleranze costruttive), sia sulla diversa dimensione dei pilastri indicati graficamente rispetto a quelli rilevati.

62.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta nella piena disponibilità della Curatela.

62.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV4-B", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) il bene presenta 13,803693 millesimi (PT/2 Tabella A – Proprietà)
- 2) l'importo medio annuo delle spese condominiali risulta pari a circa Euro 181,41
- 3) è presente un debito complessivo pari a € 53.985,62 da dividersi pro quota millesimale per le n.4 scale
- 4) non sono state deliberate spese straordinarie.

Per quanto riguarda le parti comuni, si rimanda al Regolamento di Condominio prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio di Via di Sotto da n.3 a n.3/3 - Pescara.

62.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

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

62.12 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° 62 Negozio Pescara Colli Via di Sotto	87,00 mq	1.100,00 €/mq	€ 95.700,00	100%	€ 95.700,00
				Totale lotto:	€ 95.700,00

Il valore del LOTTO N.62 è pari ad € 95.700,00 (diconsi Euro novantacinquemila-settecento/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.65

APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE, AI PIANI QUARTO E QUINTO,
SITO AL CIVICO N.3/2, SCALA B, FACENTE PARTE DEL COMPLESSO
IMMOBILIARE DENOMINATO “CV4-B”

65.1 DESCRIZIONE

65.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

IMMOBILIARE G.M.G., con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dell'appartamento per civile abitazione**, ai piani quarto e quinto, distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.139, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.3/2, Scala B**, facente parte del complesso immobiliare “CV4-B”, realizzato dalla IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro Xxxxxx x xxxxx con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.004244330686, a rogito Xxxxxx xxxxxx xxxxxxxx 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).

65.1.2. DATI CATASTALI:

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

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categ.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita	Piano
18	2874	139	3	A/2	3	8,5vani.	Totale: 197mq. Totale escluse aree scoperte: 180mq.	€ 1.251,12	4-5

Categoria A/2: Abitazioni di tipo civile

Intestazione catastale dell'immobile:

IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l., sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.3/2

La planimetria catastale veniva presentata in data 09/11/2007 al prot. n.PE0277304, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dal Xxxx. xxxxxxxx xxxxxxxxx, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Pescara al n.974.

L'ultimo elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 02/09/2020, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0042954, dall'Xxx xxxxxxx xxxxxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.xxxx.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224mq..

65.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

65.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE AI PIANI QUARTO E QUINTO:

L'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.139 proviene da variazione del 09/11/2007, prot. n.PE0277304 per diversa distribuzione degli spazi interni – ristrutturazione, dell'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.78, a sua volta proveniente da divisione/fusione/ultimazione di fabbricato del 24/07/2006, prot. n.PE0083968, dell'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.59 (Categoria F/3), costituito in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693.

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

L'attuale **Particella n.2874 di 9.224mq.** proviene da Fusione e Tipo Mappale del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, delle **Particelle n.2874 di 6.350mq., n.2299 di 3mq., n.2884 di 2.870mq. e n.2886 di 1mq..**

La **Particella n.2874 di 6.350mq.** proviene da Variazione di superficie, Fusione e Tipo Mappale del 19/05/2006, prot. n.PE0057487, delle **Particelle n.2874 di 440mq, n.2304 di 552mq., n. 2302 di 7mq., n.2268 di 1.510mq., n.2298 di 870mq., n.2293 di 620mq., n.2278 di 730mq. e n.2292 di 1.620mq..**

In precedenza, la **Particella n.2874 di 440mq.** proveniva dalla **Particella n.2795 di 440mq..** A sua volta, la Particella n.2795 proveniva da frazionamento del 26/03/2003, prot. n.43770, della **Particella n.2322 di 471mq.,** quest'ultima derivava dalla **Particella n.2166 di 4.590mq.** a seguito di frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.16/1997. Infine, la Particella n.2166 proveniva dalla **Particella n.109 di 4.595mq.,** a seguito di frazionamento del 09/05/1995, prot. n.1255.3/1995.

La **Particella n.2299 di 3mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq..**

La **Particella n.2884 di 2.870mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2291 di 5.124mq..** A sua volta, la Particella n.2291 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq..**

La **Particella n.2886 di 1mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2279 di 60mq..** A sua volta, la Particella n.2279 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq..**

La **Particella n.2304 di 552mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.11/1997, della **Particella n.1262 di 958mq..** A sua volta, la Particella n.1262 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq..**

La **Particella n.2302 di 7mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.10/1997, della **Particella n.1261 di 960mq.** A sua volta, la Particella n.1261 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq.**

La **Particella n.2268 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.3/1997, della **Particella n.122 di 4.340mq.**

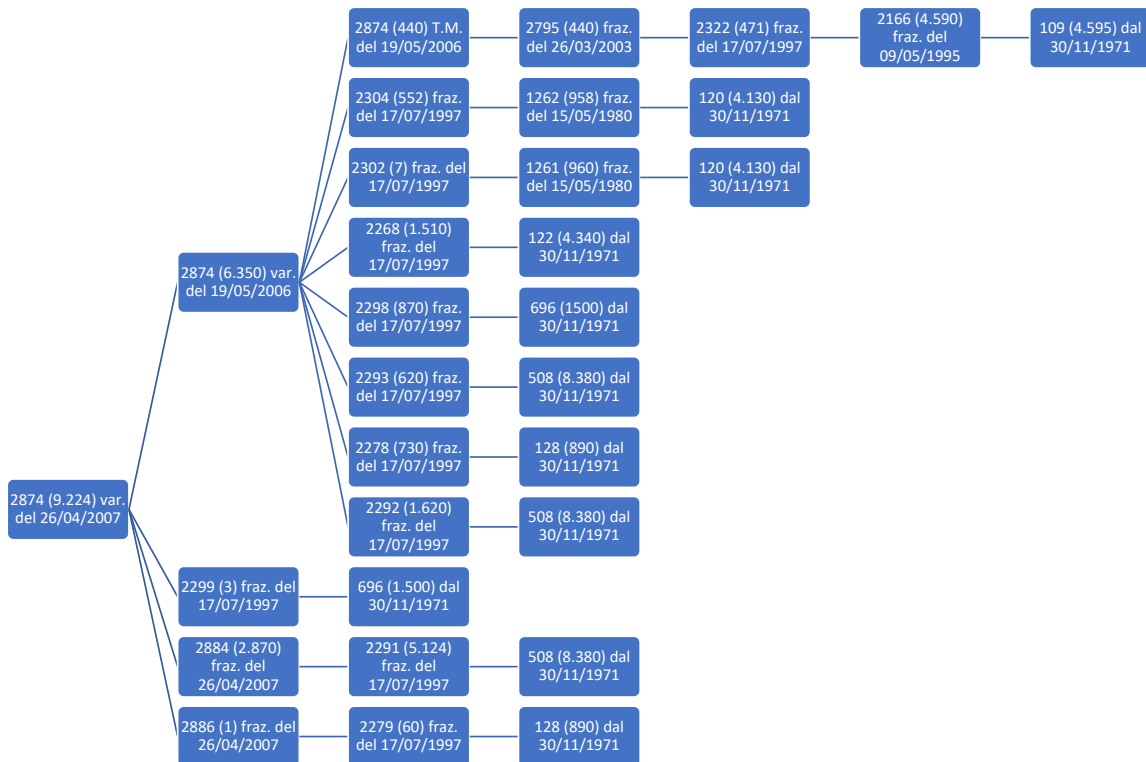
La **Particella n.2298 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2293 di 620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2278 di 730mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2292 di 1.620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.2874 e le relative provenienze.



65.1.4. CONFINANTI:

- Al piano quarto: Vano scala B comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.4), Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.80, distacchi su Piazza Nilde Iotti, Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.63, Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.64, salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).
- Al piano quinto: Vano scala B comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.4), Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.140, distacchi su Piazza Nilde Iotti, Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.61, salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

65.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, **costituita da:**

- **Appartamento per civile abitazione, ai piani quarto e quinto, palazzina "B"**, al civico n.3/2, Scala B, interno n.12, con esposizione a nord-est e a sud-ovest, composto al piano quarto da ingresso/soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, n.2 camere, bagno e n.2 terrazzi, al piano quinto da ampio locale, bagno e n.2 terrazzi, avente superficie lorda complessiva (interna ed esterna) pari a circa 296,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna) di circa 261,00mq..

Si fa notare la presenza di varie difformità e di particolarità e che dovrà essere ripristinata la scala interna di collegamento tra i due piani.

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.18 Particella n.2874 Sub. n.139, Zona Cens. 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 8,5 vani, Superficie Catastale Totale: 197mq. Totale escluse aree scoperte: 180mq., Rendita € 1.251,12, Piani 4-5, Via Di Sotto n.3/2 del Comune di Pescara.

65.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

Gli accessi all'appartamento avvengono esclusivamente dai piani quarto e quinto del vano scala B comune (Sub. n.4). **Il vano scala interno di collegamento tra i piani deve essere necessariamente ripristinato.**

65.1.7. 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.

Pertanto, si ha:

Appartamento per civile abitazione distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.139:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Piano Quarto Interni	100,00	86,00	2,72 2,87 (in corrispondenza del vano scala rimosso)
Piano Quarto Esterni coperti	28,00	25,00	2,74
Piano Quinto Interni	75,00	64,00	da 1,70m ca a 3,35m ca
Piano Quinto Esterni coperti	74,00	69,00	da 3,42m ca a 4,15m ca
Piano Quinto Esterni scoperti	19,00	17,00	
TOTALE	296,00	261,00	

Il bene non può essere suddiviso in n.2 unità immobiliari, a seguito di costituzione di vincolo di destinazione a rogito Xxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx di Pescara, repertorio n.97629, raccolta n.17176 del 06/07/2007, trascritta in data 13/07/2007 al Registro Particolare n.8572 e Registro Generale n.14122 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare.

65.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali acquisite.

<i>Fondazioni:</i>	dadi e travi di collegamento incrociate collegate ai sottostanti pali trivellati, in conglomerato cementizio armato
<i>Strutture:</i>	pilastrini e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte
<i>Pareti esterne:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Vano scala:</i>	pavimentazione in ceramica, corrimano in metallo, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, il piano terra risulta rivestito con listelli di legno, presenza di ascensore per ogni piano
<i>Serramenti di accesso:</i>	portoncini blindati
<i>Pareti e soffitti interni:</i>	in laterizio intonacati al civile e tinteggiati, pareti rivestite con piastrelle di ceramica nei vani bagno e nell'angolo cottura della cucina
<i>Pavimentazione interna ed esterna:</i>	piastrelle in ceramica
<i>Serramenti esterni:</i>	in alluminio, con avvolgibili in pvc; persiana esterna in alluminio sul terrazzo al piano quinto lato ovest
<i>Serramenti interni:</i>	in legno tamburato
<i>Impianto termico:</i>	autonomo, con caldaia esterna al piano quarto, elementi radianti in alluminio
<i>Impianti presenti:</i>	elettrico a 230V, a gas, idrico, TV, telefonico, videocitofonico
<i>Classe Energetica:</i>	assenza dell'attestato di qualificazione-certificazione-prestazione energetica
<i>Condizioni dell'appartamento:</i>	buono stato di conservazione e manutenzione
<i>Particolarità da segnalare:</i>	il vano scala in corrispondenza dei due livelli è stato rimosso e risulta necessario ripristinarlo, l'impianto elettrico al piano sottotetto risulta presentare cavi e tubazioni a vista; gli impianti sono da ricontrollare in tutti gli ambienti di tutto l'immobile

Lo stato conservativo risulta buono per quanto riguarda il fabbricato "CV4-B" nel suo complesso.

65.3 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'Agazia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

65.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE (Pescara F.18 P.2874 S.139, ex S.78, ex S.59)

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 maggio 2013 ad oggi.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 19 aprile 2012 al 10 maggio 2013.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 01 marzo 2012 al 19 aprile 2012**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **FOGGIA (xx)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 26 maggio 2006 (costituzione catastale del Sub. n.59) al 29 dicembre 2008**.

65.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 26 maggio 2006 (costituzione catastale del Sub. n.59)**.

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX	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.18 Particelle n.109 di 4.595mq., n.120 di 2.212mq., n.122 di 4.340mq., n.128 di 890mq., n.508 di 8.380mq., n.696 di 1.500mq., n.1261 di 960mq., e n.1262 di 958mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 10/11/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

65.4 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.

65.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

65.5.1. 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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**.

Repertorio n.43681. Data: 05/08/1997. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. 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) **ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/03/2003** al Registro Particolare n.2926 Registro Generale n.3961 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.86610. Data: **06/03/2003**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che La Società IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. è proprietaria del terreno denominato Lotto Cv4 in Comune di Pescara Via Di Sotto della superficie di circa metriquadrati seimilatrecentoottanta (mq. 6380) di cui al quadro B; - che la Società ha presentato domanda in data 26 aprile 2002 per il rilascio della concessione edilizia per eseguire lavori di costruzione dell'edificio all'interno del lotto*

denominato cv4 in conformità alla vigente normativa urbanistica nonché di quella di cui al nuovo P.R.G. del Comune di Pescara adottato con deliberazione commissariale n. 166 in data 6 ottobre 1993; - che la Commissione edilizia del Comune di Pescara ha espresso in data 24 ottobre 2002 parere favorevole; - che il Comune di Pescara, Servizio programmi complessi ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 788/02 in data 18 dicembre 2002, notificata in data 18 dicembre 2002, alle condizioni tutte ivi indicate; - che il Comune di Pescara ha richiesto alla Società medesima la trascrizione della sopra citata Concessione edilizia con le modalità di cui all'articolo 60, comma 4, della Legge Regionale urbanistica n.18/1983 e successive modificazioni; - che la Società medesima intende ottemperare alle richieste del Comune di Pescara ed alle norme succitate, subordinatamente alla efficacia giuridica delle stesse, del Piano Regolatore di cui le norme sono parte, dell'effettivo rilascio della Concessione Edilizia, nonché al vigente Regolamento Edilizio; tanto premesso, il legale rappresentante della Società, nella qualità, chiede che il presente atto venga trascritto unitamente alla citata Concessione Edilizia n. 788/02 rilasciata dal Comune di Pescara in data 18 dicembre 2002, notificata pure in data 18 dicembre 2002, che in copia conforme all'atto si trova allegata sotto la lettera "a", ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.18/1983, art. 60, comma 4.”.

- 3) **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**: trascritta in data **10/10/2003** al Registro Particolare n.10257 Registro Generale n.14967 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX xxxxxx xxxxxxxx**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.91361. Data: **06/10/2003**. Soggetto a favore: **ENEL DISTRIBUZIONE Società per Azioni**, con sede in ROMA (RM), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**.

L'atto si riferisce all'immobile distinto al Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2796** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che l'ENEL, per lo svolgimento dei suoi compiti, esercita nel Comune di Pescara il servizio di distribuzione dell'energia elettrica, in funzione del quale ha necessità di procedere alla posa di cavi elettrici di media e bassa tensione per la distribuzione dell'energia elettrica, nonché' delle condutture elettriche per il collegamento alle proprie reti delle apparecchiature di trasformazione in media e bassa tensione dell'energia; queste ultime da collocare e mantenere nel locale di proprietà della concedente, sito in Via Di Sotto; - che le parti hanno raggiunto l'accordo, tutto ciò premesso, è stato convenuto e stipulato quanto segue: 1) la concedente, obbligandosi per se' e suoi successori o aventi causa, accorda all'ENEL, a titolo di servitù, e specificatamente di servitù di elettrodotto: a) il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nell'unità immobiliare ubicata in Pescara, alla Via Di Sotto, di cui al quadro “B” che precede, che assume pertanto la destinazione a cabina elettrica, ad esclusivo uso dell'ENEL; b) il diritto di passaggio delle condutture elettriche interrato di collegamento della cabina alle reti ENEL di media e bassa tensione e delle condutture di distribuzione alle utenze dello stabile e a terzi, sulla restante area della concedente. per effetto della pattuita servitù l'ENEL potrà posare ed addurre al locale le condutture elettriche di cui sopra, secondo il tracciato tecnicamente più idoneo; potrà inoltre infiggere dispersori per l'ampliamento di messa a terra secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano e potrà installare nel predetto locale le apparecchiature elettriche ed accessorie a servizio dello stabile e della rete esterna ENEL; 2) l'accesso al locale, che ha luogo da Via Di Sotto esistente in loco, è atto al passaggio delle persone, degli automezzi pesanti, delle apparecchiature o dei*

trasformatori; l'apertura è munita di serramento fornito dall'ENEL. il personale ENEL avrà libero accesso, in qualunque momento, sia di giorno che di notte, al sopracitato locale e alle altre parti dello stabile percorse dalle condutture elettriche di cui alla presente servitù. 3) le opere murarie costituenti il locale (eseguite dalla concedente secondo le indicazioni fornite dall'ENEL, restano di proprietà della stessa concedente che ne curerà la manutenzione straordinaria. la concedente avviserà tempestivamente l'ENEL, per quanto possibile, nel caso si manifestasse il pericolo di danni alle apparecchiature installate nella cabina. le condutture elettriche, le apparecchiature elettriche ed accessorie mediante le quali si esercita la presente servitù sono e restano di proprietà dell'ENEL, che si riserva la facoltà di apportarvi eventuali modifiche. 4) l'ENEL si impegna a provvedere a propria cura e spesa alla manutenzione ordinaria della parte interna del locale, nonché di tutti gli infissi e della porta o botola di accesso. 5) l'ENEL solleva la concedente, ai sensi dell'art.2043 del codice civile, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica. 6) la concedente si impegna a non fare o permettere alcuna cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione o lo spostamento delle condutture elettriche e delle apparecchiature. Tuttavia, qualora dalla concedente venisse richiesto lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina, l'ENEL provvederà ad effettuare lo spostamento delle condutture stesse e/o della cabina sempre sul terreno e/o stabile della parte concedente; in ogni caso le spese per lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina saranno a carico della concedente. 7) la servitù come sopra costituita durerà per tutto il tempo in cui l'ENEL, suoi successori od aventi causa, avrà necessità di esercire le condutture e le apparecchiature installate nel locale cabina. Cessando l'uso per il quale è stata concessa la presente servitù, il locale ritornerà gratuitamente nella piena

disponibilità della concedente o suoi aventi causa.”.

- 4) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8571 Registro Generale n.14121 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", dichiara di vincolare, come in effetti vincola permanentemente ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n.122 a parcheggio privato di pertinenza, quanto appresso: a) le porzioni del piano interrato, adibite a garages, del fabbricato denominato blocco "B", in fase di ultimazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate dette porzioni con perimetrazione di colore rosso nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "a"; b) le porzioni del piano interrato del fabbricato denominato blocco "A", in fase di realizzazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate con colore giallo nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "b".”.*

- 5) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8572 Registro Generale n.14122 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX**

xxxxxxx. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**.

Soggetto a favore: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La Società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara di costituire, come in effetti costituisce, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto ed in diritto, ai sensi dell'art. 82 del vigente regolamento edilizio, il vincolo pertinenziale alle unità immobiliari sottostanti: a) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "B", in corso di ultimazione sull'area sopra citata e censita al catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuata in colore rosso nelle piantine che trovasi allegate all'atto sotto le lettere "c" e "d"; b) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "A", in corso di realizzazione sull'area sopra citata e distinta in catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuato con perimetrazione in colore verde nella piantina che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "e". Pertanto, i sottotetti medesimi non potranno costituire unità immobiliari autonome ed essere ceduti separatamente dalle predette unità immobiliari ad essi sottostanti.”.*

- 6) **PERMESSO DI COSTRUIRE: trascritto** in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.**8573** Registro Generale n.**14123** presso l' Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio

di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, chiede, ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 18/1983, art.60, comma 4, che il presente atto venga trascritto unitamente al permesso di costruire n. 128/07 rilasciato dal Comune di Pescara e notificato in data 2 maggio 2007, citato in premessa ed allegato all'atto sotto la lettera "f"”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **19/06/2008** al Registro Particolare n.**6550** Registro Generale n.**10527** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**99105** Raccolta n.**17992**. Data: **21/05/2008**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**. L'atto si riferisce a n.21 autorimesse poste al piano interrato (tra cui quella oggetto del presente lotto), blocco “B”, del fabbricato insistente su terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Il presente vincolo sostituisce a tutti gli effetti quello stipulato con il richiamato atto autenticato nella firma dal **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX** in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n.*

8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 e 8573 RP, relativamente alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "B" sottoposte a vincolo con il presente atto nel mentre resta fermo ed impregiudicato il vincolo relativo alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "A" e meglio identificate nella piantina planimetrica allegata sotto la lettera b al suddetto atto autenticato nella firma da me notaio in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 E 8573 RP.".

- 8) **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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.139** del Comune di Pescara. A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 9) **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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun

immobile.

65.5.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni

distinti al Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: **€. 6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.

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

- **CESSIONE DELL’IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1409 Registro Generale n.9180 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l’annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**.
- 4) **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: XXXX S.r.l.. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.139.

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: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX. Sede: XXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: 19/09/2019. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA (PE). Al Quadro D si evince che: “Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”.
- 5) **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: **XXXX S.r.l.** Soggetto a favore: **XX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per **1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per **1/1 della piena proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.139.**

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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.** Sede: **XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx).** Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019.** Soggetto a favore: **XX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx).** Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE).** Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE).** Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”.*

- 6) **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 XX
XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX**
con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE
G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva
iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.139**.

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**.
Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà.
Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.139.

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX
XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena
proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella**

n.2874 Sub. n.139.

- 9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.139.**

- 10) **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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. 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 XXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.139.**

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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.139**.

- **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.139**.

- 11) **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.139**.

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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.139**.
- **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**,

con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.139**.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 10/11/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

65.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

65.6.1. 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: **XXXXX XXXX XXXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.139** del Comune di Pescara.

A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun

immobile.

65.6.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.

- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: €. **3.400.000,00**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: €. **6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.
- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.139**.
- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.139**.

6) **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 XX XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXX X XXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.131**.

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà.

Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.139.**

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.139.**

9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX** di **CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.139.**

10) **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: **XXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.139**.

11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.139**.

65.7 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 IMMOBILIARE**: 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 VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 € 35,00 (importo fisso)
- 6) **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)
- 7) **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)
- 8) **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)
- 9) **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)
- 10) **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)

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 CV4 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- **Permesso di Costruire n. 788/2002 del 18/12/2002**, a seguito di istanza del 26/04/2002 prot. n.39531 (Pratica n.261/2002), per la Costruzione di un complesso immobiliare denominato “CV4”, composto da tre corpi di fabbrica “A”, “B” e “C” in Pescara alla Via Di Sotto. Il blocco “A” e il blocco “B” sarebbero stati costituiti da un piano terra con destinazione commerciale e quattro piani a destinazione residenziale, con sottotetto in parte a destinazione residenziale e in parte a destinazione locali di sgombero. Il blocco “C” sarebbe stato composto da un solo piano terra collegato al blocco “A” con destinazione commerciale, mentre la restante area sarebbe stata destinata a piazza. Al di sotto dei tre corpi di fabbrica sarebbero state realizzate autorimesse così suddivise: n.45 box auto al blocco “A”; 44 box auto al blocco “B”; n.120 posti auto al blocco “C”.
- **Certificato di collaudo del 30/05/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 07/06/2005 al prot. n.2124, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.
- **Certificato di collaudo statico del 07/06/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 21/06/2005 al prot. n.2268, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.
- **Permesso di Costruire di variante n. 128/2007 del 02/05/2007**, a seguito di istanza del 23/02/2006 prot. n.21360 (Pratica n.001/2006), per le seguenti opere in variante:
Blocco “A”
Piano Interrato: a) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; b) aumento delle unità immobiliari con destinazione ad “autorimessa” dalle previste n.47 alle attuali

n.50 con aumento della superficie a parcheggio, dai previsti 811,15mq. agli attuali 898,19 mq.; c) variazione dell'ingresso alle autorimesse.

Piano Terra: d) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente allo spostamento della volumetria commerciale con creazione di una galleria commerciale aperta; e) aumento delle unità immobiliare con destinazione "commerciale"; f) ampliamento del "locale condominiale" nel rispetto dell'articolo 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Piano Primo: g) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piani Secondo e Terzo: i) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; l) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piano Quarto: m) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; n) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e/o Sottotetto: o) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione "residenziale" previste.

Complessivamente, quindi, il corpo "A" comprende n.66 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.19 unità immobiliari a destinazione commerciale.

Blocco "B"

Piano Interrato: a) modifiche alla distribuzione degli spazi interni ai locali con destinazione ad "autorimesse"

Piano Terra: b) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente all'ampliamento dei locali commerciali, mantenendo invariato il numero delle unità immobiliari; c) aumento della superficie condominiale nel rispetto dell'art. 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale

Piani Primo, Secondo e Terzo: d) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; e) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 per piano alle attuali n.15 per piano distribuite su quattro corpi scala

Piano Quarto: f) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; g) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.14 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna, debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “B” comprende n.63 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.3 unità immobiliari a destinazione commerciale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 09/07/2007 al prot. n.92409,**

relativa alla Variante in corso d’opera alla Concessione Edilizia n.788/02 del 18/12/2002 e al successivo Permesso di Costruire n.128/07, oltre al recupero abitativo dei sottotetti, tutti concernenti il complesso immobiliare denominato “CV4”. I lavori di variante consistono nella modifica di alcune unità immobiliari ubicate al piano quarto:

Blocco “A”

Piano Quarto:

Scala “B”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “B”, interno n.15: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.5: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “B”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “B”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Scala “C”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “C”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Blocco “B”

Piano Quarto:

Scala “I”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “I”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “I”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “I”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Riepilogando, complessivamente le unità immobiliari recuperate ammontano a n.8 con uno sviluppo di mq. 565,88 e una volumetria pari a mc 1.441,28.

Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836,** relativa all’aumento dei locali commerciali siti nella palazzina “B” da n.3 a n.10, senza nessun aumento della cubatura e delle superfici.

- **Comunicazione inizio lavori del 01/08/2007, relativamente al P.d.C. n.128/07,** depositata presso il Comune di Pescara in data 06/08/2007 al prot. n.107636.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 07/08/2007 al prot. n.108150,** concernente la variazione interna di alcuni appartamenti senza aumento di cubatura e senza incidere sull'aspetto esterno dell'edificio denominato "CV4 - B".
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale,** depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007 al prot. n.138902, **relativa alla D.I.A. del 07/08/2007, prot. n.108150.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007, prot. n.138911, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/11/2007, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale del 21/11/2007,** relativamente alla D.I.A. del 12/07/2007 prot. n.94836 e **alla D.I.A. dell'11/10/2007, prot. n.138911,** concernente i lavori di frazionamento di n.3 unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale in n.10 unità site al Piano Terra della palazzina denominata "CV4-B".
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/02/2008 al prot. n.21923,** relativa alla Variante in corso d'opera alla D.I.A. del 09/07/2007 prot. n.92409 per il recupero abitativo dei sottotetti siti nella palazzina "CV4 - A", piani quarto e quinto, a firma del Xxxx. xxxxxxxx xxxxxxxxxx, opere consistenti in: **Piano Quarto:** diversa distribuzione degli spazi interni; **Piano Quinto:** diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti lievi modifiche delle aperture esterne. **Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.**

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/02/2008, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 242/08 del 28/07/2008**, a seguito di istanza del 07/12/2007 prot. n.168246, per le opere eseguite in difformità dal P.d.C. n.128/07 del 02/05/2007, relative alla palazzina "CV4 - B", consistenti in: a) Maggiore altezza dell'intero piano interrato, dai previsti 2,50m agli attuali 2,58m, dovuti ad un abbassamento maggiore del piano stesso, fermo restando che lo stesso rimane comunque interrato; b) diversa distribuzione degli spazi interni, mantenendo inalterate la destinazione d'uso e il numero delle unità immobiliari previste, nonché la superficie coperta.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 25/03/2009, relativa alla modifica del numero di negozi della palazzina "CV4-A" da n.6 a n.12, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.141862/2009**, vista la domanda presentata in data 22/10/2009 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente agli immobili facenti parte della **palazzina "CV4-A"**.
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.127604/2008**, vista la domanda presentata in data 05/09/2008 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente ad alcuni immobili facenti parte della **palazzina "CV4-B"**. Per quanto concerne l'immobile del presente lotto, **l'agibilità è stata rilasciata per il Sub. n.78, precedente a quello attuale oggetto di recupero abitativo del sottotetto.** Per tale particolarità riscontrata, lo scrivente nulla può affermare, in quanto **risulta assente presso gli archivi comunali il relativo fascicolo (vedasi paragrafo "Riserve e Particolarità da segnalare").**
- **Certificato di agibilità del 28/01/2015 prot. n.7193/20158** (Pratica n.5/2015/0018), vista la domanda presentata in data 20/01/2015 da RUSSO Nicola, relativamente ad alcuni

immobili ad uso commerciale (Subb. nn.125-126-128-129-131-132-144), facenti parte della **palazzina "CV4-B", al piano terra.**

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, idro-termo-sanitario, pur essendo indicate nei certificati di agibilità.** Inoltre, **risultano assenti gli A.P.E.**

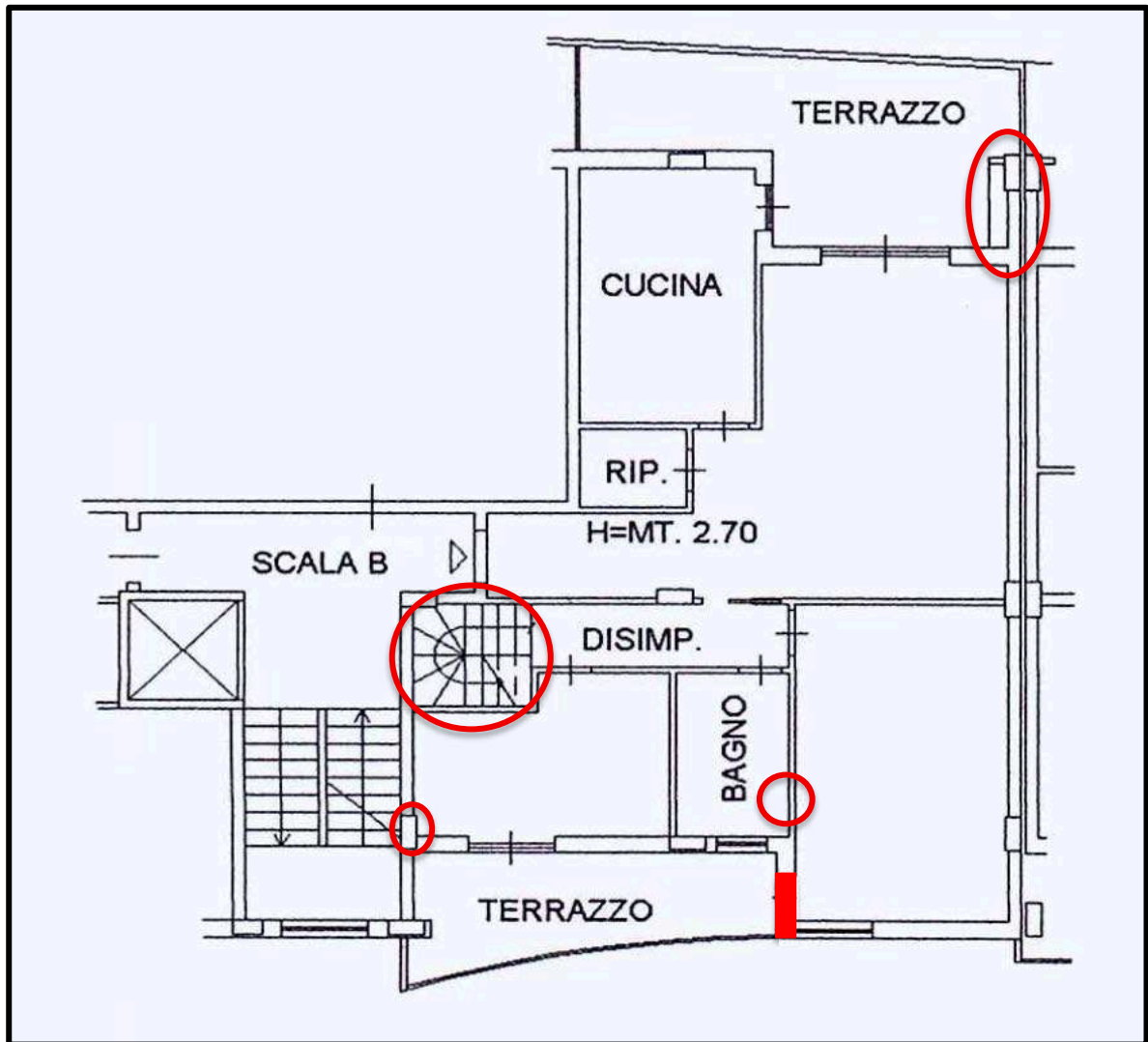
65.8.2. REGOLARITA' CATASTALE E URBANISTICA:

Per quanto concerne la regolarità amministrativo-catastale dell'immobile si rimanda preliminarmente al paragrafo "Riserve e Particolarità da segnalare".

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta difforme rispetto alla planimetria catastale del 09/11/2007 a firma del Xxxx. xxxxxxxx xxxxxxxxxx,

al **piano quarto**, per:

- 1) Assenza della scala conducente al piano quinto/sottotetto (da ripristinare)
- 2) Assenza di una finestra nella camera a sud-est (da riconsiderare per il rapporto aeroilluminante)
- 3) Diversa dimensione della struttura contenente la caldaia
- 4) Presenza di pilastro nel vano bagno
- 5) Altezza netta interna di circa 2,72m (rientrante nelle tolleranze costruttive)
- 6) Assenza di porzione di pilastro nella camera a sud-ovest, in corrispondenza del vano scala

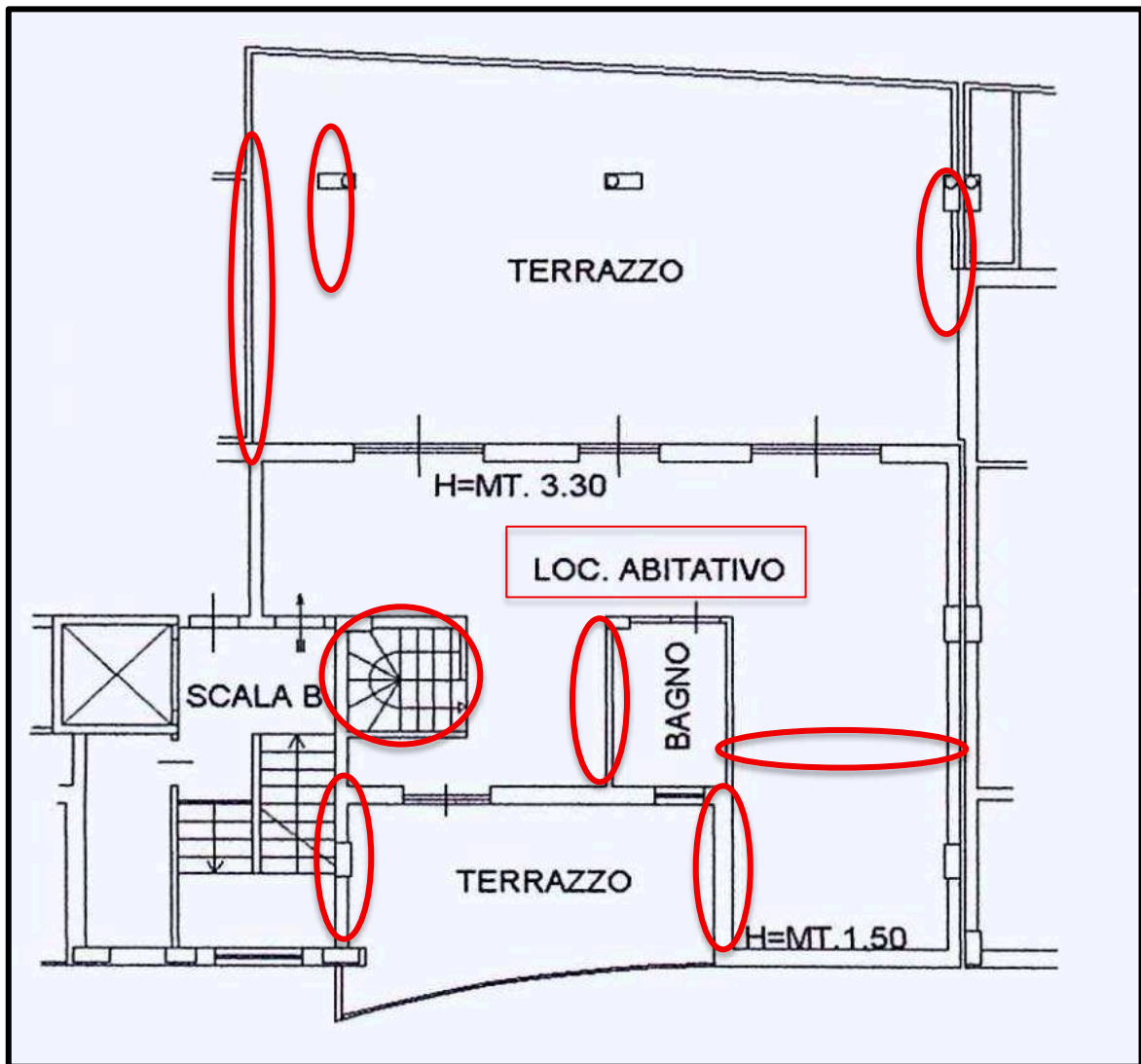


Planimetria catastale – Piano Quarto

al **piano quinto**, per:

- 1) Assenza della scala conducente al piano quarto (da ripristinare)
- 2) Aumento delle altezze nette interne (da circa 1,70m a circa 3,35m, contro quelle indicate pari a 1,50m e 3,30m), con relativo aumento della volumetria
- 3) Realizzazione di finestra e di paretina sulla parete a ovest, a confine con il terrazzo a sud
- 4) Realizzazione di tramezzo a divisione del locale “abitativo”
- 5) Realizzazione di angolo cottura sulla parete a confine con il vano bagno – da rimuovere
- 6) Diverso numero, posizione e dimensioni di pilastri nell’ampio terrazzo a nord
- 7) Paretina sul lato a ovest del terrazzo a nord

- 8) Assenza della porzione di pilastro sulla parete a ovest del terrazzo a sud
- 9) Indicazione della destinazione d'uso del vano principale a "Locale abitativo" (da ripristinare come locale di sgombero)

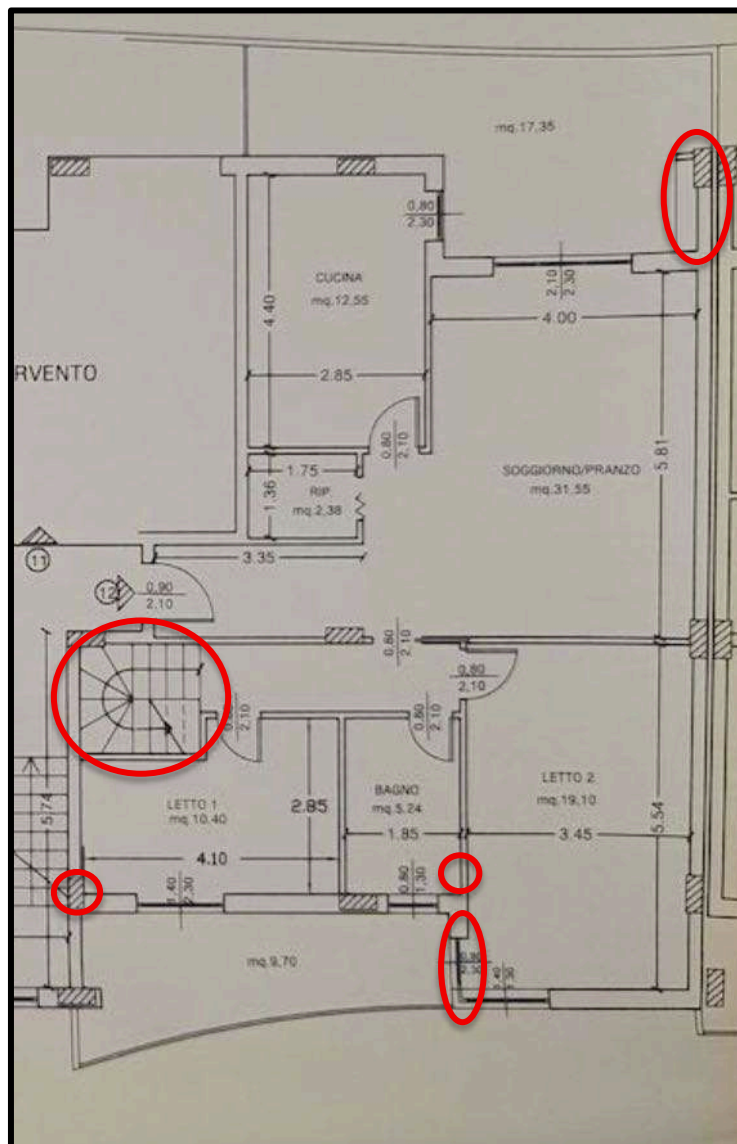


Planimetria catastale – Piano Quinto

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e l'Elaborato grafico Tavola Unica – Blocco "B" allegato alla **D.I.A.** depositata presso l'Area Urbanistica – Settore Edilizia Privata del Comune di Pescara **in data 09/07/2007 al prot. n.92409** sono emerse varie difformità. Le principali sono qui di seguito elencate:

al **piano quarto**:

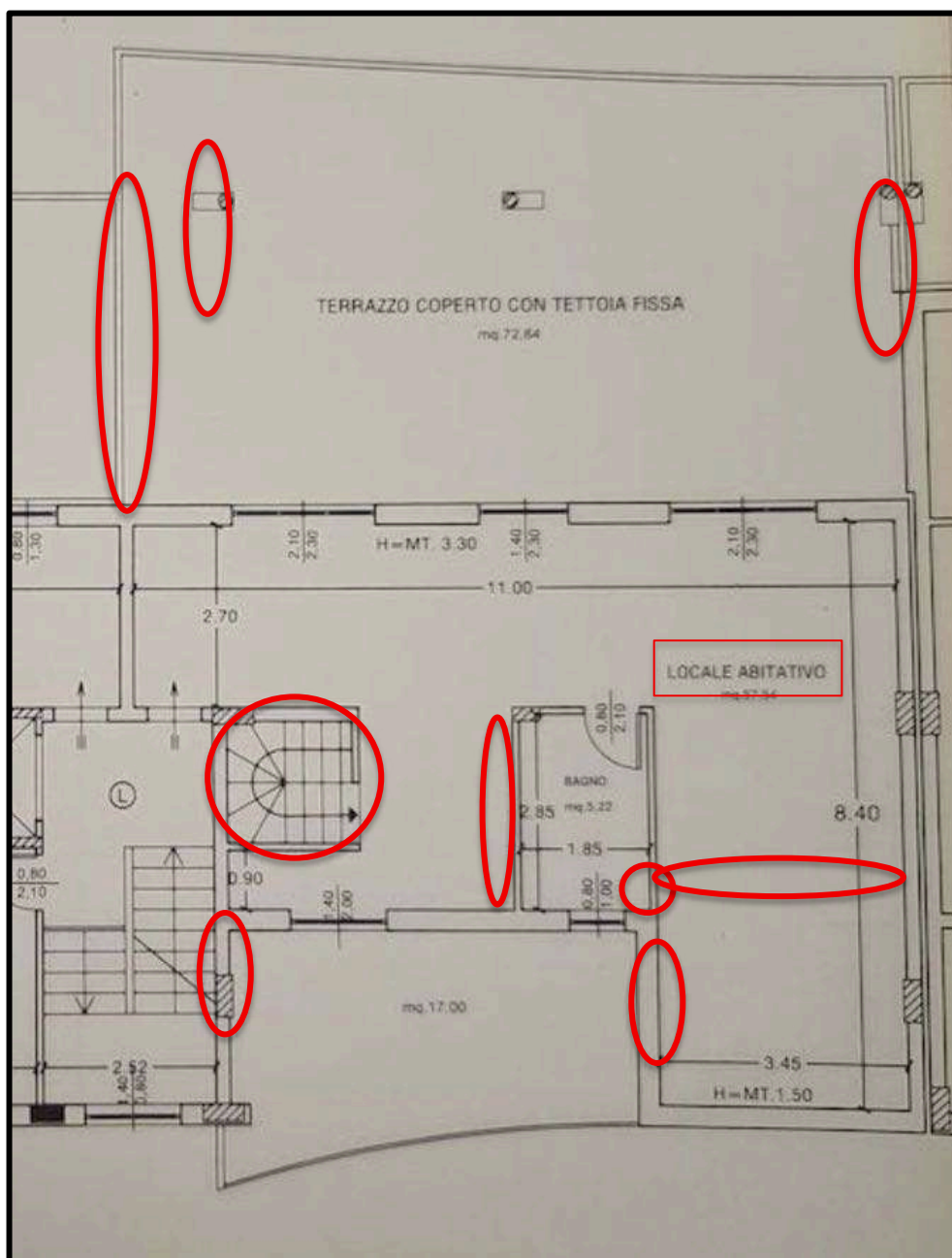
- 1) Assenza della scala conducente al piano quinto/sottotetto (da ripristinare)
- 2) Assenza di una finestra nella camera "Letto2" (da riconsiderare per il rapporto aeroilluminante)
- 3) Diversa dimensione della struttura contenente la caldaia sul terrazzo a nord
- 4) Presenza di pilastro nello spigolo sud-est nel vano bagno
- 5) Assenza di porzione di pilastro nella camera "Letto1", in corrispondenza del vano scala
- 6) Diversità nelle singole dimensioni (comunque rientranti nelle tolleranze costruttive)



Elaborato allegato alla D.I.A. del 09/07/2007 – Piano quarto

al **piano quinto:**

- 1) Assenza della scala conducente al piano quarto (da ripristinare)
- 2) Aumento delle altezze nette interne (da circa 1,70m a circa 3,35m, contro quelle indicate pari a 1,50m e 3,30m), con relativo aumento della volumetria
- 3) Realizzazione di finestra e di paretina sulla parete del locale principale, a confine con il terrazzo a sud
- 4) Realizzazione di tramezzo a divisione del locale principale
- 5) Realizzazione di angolo cottura sulla parete a confine con il vano bagno (da rimuovere)
- 6) Diverso numero, posizione e dimensioni di pilastri nell'ampio terrazzo a nord
- 7) Indicazione della destinazione d'uso del vano principale a "Locale abitativo" (da ripristinare come locale di sgombero)
- 8) Presenza di paretina sul lato a ovest del terrazzo a nord
- 9) Assenza della porzione di pilastro sulla parete a ovest del terrazzo a sud
- 10) Diversità nelle singole dimensioni orizzontali (comunque rientranti nelle tolleranze costruttive)

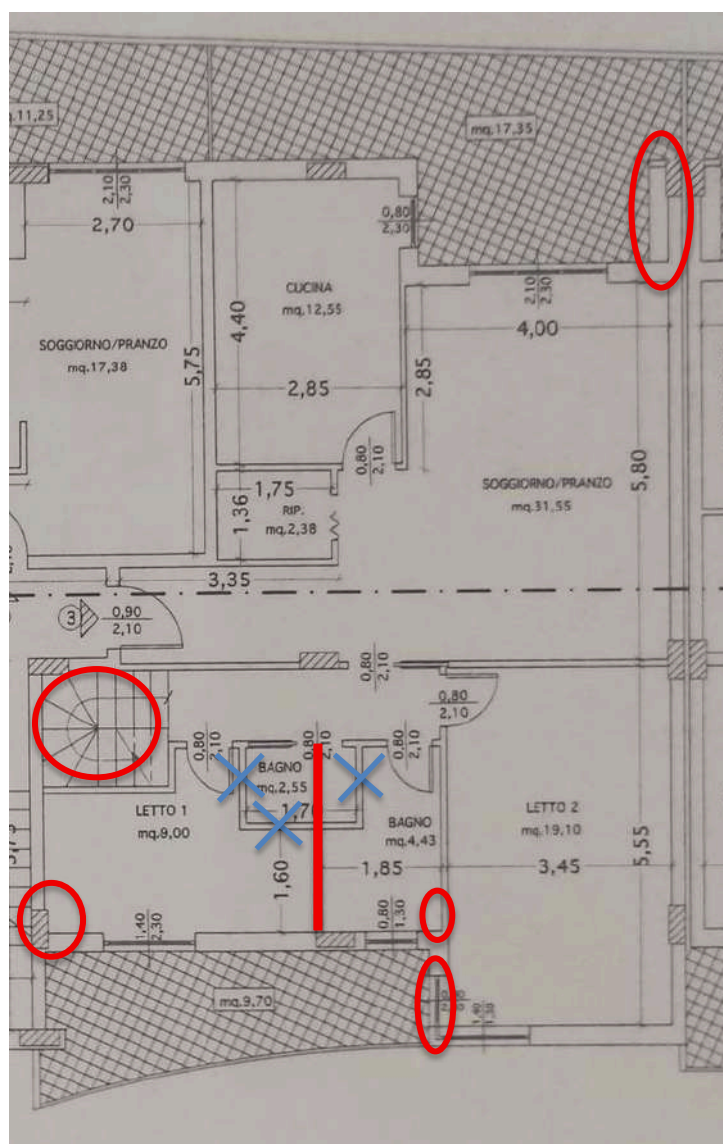


Elaborato allegato alla D.I.A. del 09/07/2007, prot. n.92409 - Piano quinto

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e l'Elaborato grafico Tavola Unica – Blocco “B” allegato alla **D.I.A.** depositata presso l'Area Urbanistica – Settore Edilizia Privata del Comune di Pescara **in data 07/08/2007 al prot. n.108150** sono emerse varie difformità. Le principali sono qui di seguito elencate:

al **piano quarto**:

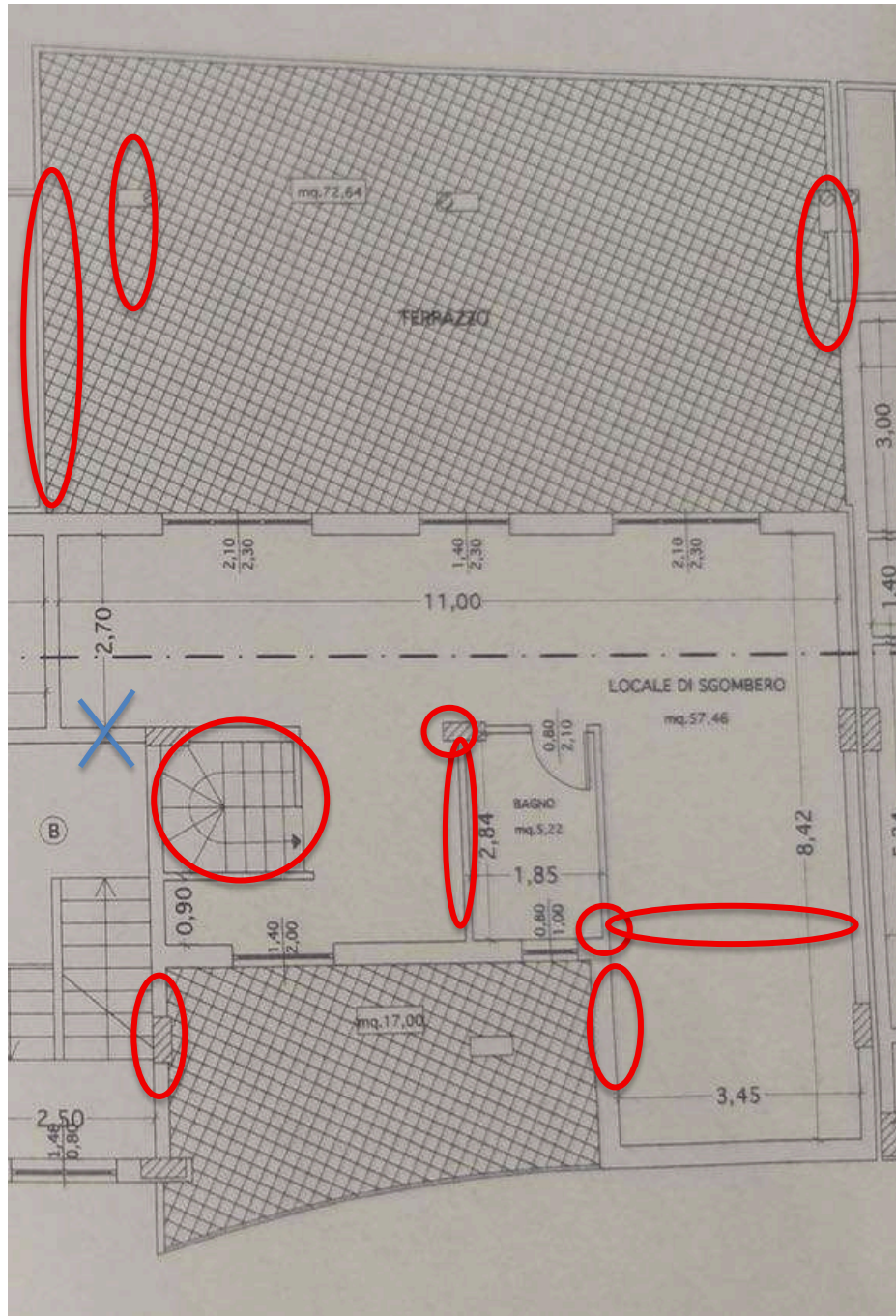
- 1) Assenza della scala conducente al piano quinto/sottotetto (da ripristinare)
- 2) Assenza di una finestra nella camera “Letto2” (da riconsiderare per il rapporto aeroilluminante)
- 3) Diversa dimensione della struttura contenente la caldaia nel terrazzo a nord
- 4) Presenza di pilastro nel vano bagno
- 5) Assenza di porzione di pilastro nella camera “Letto1”, in corrispondenza della parete a ovest
- 6) Diversità nelle singole dimensioni (comunque rientranti nelle tolleranze costruttive)
- 7) Assenza del piccolo bagno con relativo aumento di superficie dei limitrofi vani bagno e “Letto1”



Elaborato allegato alla D.I.A. del 07/08/2007 – Piano quarto

al **piano quinto:**

- 1) Assenza della scala conducente al piano quarto (da ripristinare)
- 2) Aumento dell'altezza netta minima interna da 1,50m a circa 1,70m
- 3) Realizzazione di finestra e di paretina sulla parete a ovest del locale principale, a confine con il terrazzo a sud
- 4) Realizzazione di tramezzo a divisione del locale principale
- 5) Realizzazione di angolo cottura sulla parete del locale principale a confine con il vano bagno (da rimuovere)
- 6) Assenza di porzione di pilastro sullo spigolo nord-ovest del vano bagno
- 7) Diverso numero, posizione e dimensioni di pilastri nell'ampio terrazzo a nord
- 8) Presenza di paretina sul lato a ovest del terrazzo a nord
- 9) Assenza della porzione di pilastro sulla parete a ovest del terrazzo a sud
- 10) Diversità nelle singole dimensioni orizzontali (comunque rientranti nelle tolleranze costruttive)
- 11) Presenza di accesso all'immobile dal vano scala (da tamponare)



Elaborato allegato alla D.I.A. del 07/08/2007 – Piano quinto

65.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta nella piena disponibilità della Curatela.

65.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV4-B", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) il bene presenta 15,062527 millesimi (B/12 Piano quarto Tabella A – Proprietà) e 12,199026 millesimi (B/12 Piano quinto Tabella A – Proprietà)
- 2) l'importo medio annuo delle spese condominiali complessive per i due piani risulta pari a circa Euro 1.415,91
- 3) è presente un debito complessivo pari a € 53.985,62 da dividersi pro quota millesimale per le n.4 scale
- 4) non sono state deliberate spese straordinarie.

Per quanto riguarda le parti comuni, si rimanda al Regolamento di Condominio prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio di Via di Sotto da n.3 a n.3/3 - Pescara.

65.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

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

65.12 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° 65 Appartamento Pescara Colli Via di Sotto	224,65 mq	1.100,00 €/mq	€ 247.115,00	100%	€ 247.115,00
Totale lotto:					€ 247.115,00

Il valore del LOTTO N.65 è pari ad € 247.115,00 (diconsi Euro duecentoquarantasettemilacentoquindici/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.66

APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE, AI PIANI QUARTO E QUINTO,
SITO AL CIVICO N.3/2, SCALA B, FACENTE PARTE DEL COMPLESSO
IMMOBILIARE DENOMINATO “CV4-B”

66.1 DESCRIZIONE

66.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

IMMOBILIARE G.M.G., con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dell'appartamento per civile abitazione**, ai piani quarto e quinto, distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.140, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.3/2, Scala B**, facente parte del complesso immobiliare “CV4-B”, realizzato dalla IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro Xxxxxx x xxxxx con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.004244330686, a rogito Xxxxxx xxxxxx xxxxxxxx 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).

66.1.2. DATI CATASTALI:

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

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categ.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita	Piano
18	2874	140	3	A/2	3	10vani	Totale: 217mq. Totale escluse aree scoperte: 202mq.	€ 1.471,90	4-5

Categoria A/2: Abitazioni di tipo civile

Intestazione catastale dell'immobile:

IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l., sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.3/2

La planimetria catastale veniva presentata in data 09/11/2007 al prot. n.PE0277304, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dal Xxxx. xxxxxxxx xxxxxxxxx, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Pescara al n.974.

L'ultimo elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 02/09/2020, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0042954, dall'Xxx xxxxxxx xxxxxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.xxxx.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224mq..

66.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

66.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE AI PIANI QUARTO E QUINTO:

L'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.140 proviene da variazione del 09/11/2007, prot. n.PE0277304 per diversa distribuzione degli spazi interni – ristrutturazione, dell'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.79, a sua volta proveniente da divisione/fusione/ultimazione di fabbricato del 24/07/2006, prot. n.PE0083968, dell'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.59 (Categoria F/3), costituito in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693.

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

L'attuale **Particella n.2874 di 9.224mq.** proviene da Fusione e Tipo Mappale del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, delle **Particelle n.2874 di 6.350mq., n.2299 di 3mq., n.2884 di 2.870mq. e n.2886 di 1mq..**

La **Particella n.2874 di 6.350mq.** proviene da Variazione di superficie, Fusione e Tipo Mappale del 19/05/2006, prot. n.PE0057487, delle **Particelle n.2874 di 440mq, n.2304 di 552mq., n. 2302 di 7mq., n.2268 di 1.510mq., n.2298 di 870mq., n.2293 di 620mq., n.2278 di 730mq. e n.2292 di 1.620mq..**

In precedenza, la **Particella n.2874 di 440mq.** proveniva dalla **Particella n.2795 di 440mq..** A sua volta, la Particella n.2795 proveniva da frazionamento del 26/03/2003, prot. n.43770, della **Particella n.2322 di 471mq.,** quest'ultima derivava dalla **Particella n.2166 di 4.590mq.** a seguito di frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.16/1997. Infine, la Particella n.2166 proveniva dalla **Particella n.109 di 4.595mq.,** a seguito di frazionamento del 09/05/1995, prot. n.1255.3/1995.

La **Particella n.2299 di 3mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq..**

La **Particella n.2884 di 2.870mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2291 di 5.124mq..** A sua volta, la Particella n.2291 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq..**

La **Particella n.2886 di 1mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2279 di 60mq..** A sua volta, la Particella n.2279 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq..**

La **Particella n.2304 di 552mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.11/1997, della **Particella n.1262 di 958mq..** A sua volta, la Particella n.1262 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq..**

La **Particella n.2302 di 7mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.10/1997, della **Particella n.1261 di 960mq.** A sua volta, la Particella n.1261 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq.**

La **Particella n.2268 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.3/1997, della **Particella n.122 di 4.340mq.**

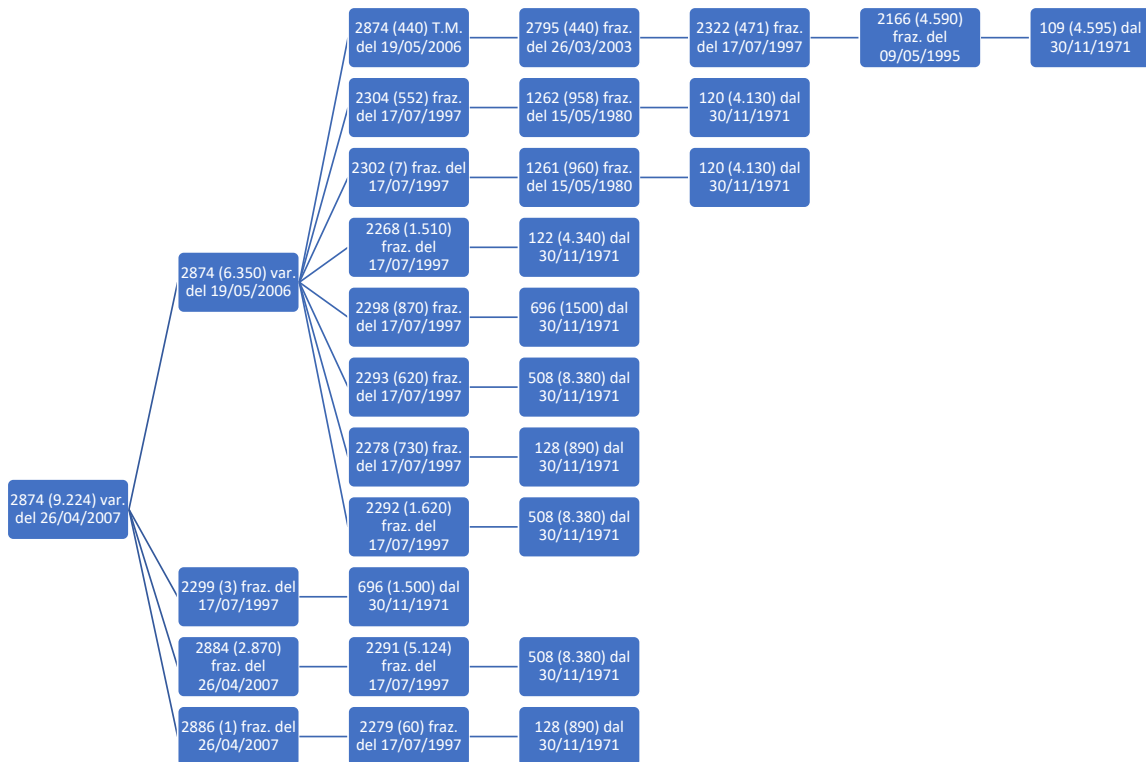
La **Particella n.2298 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2293 di 620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2278 di 730mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2292 di 1.620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.2874 e le relative provenienze.



66.1.4. CONFINANTI:

- Al piano quarto: Vano scala B comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.4), Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.80, distacchi su Piazza Nilde Iotti, Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.141, salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).
- Al piano quinto: Vano scala B comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.4), Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.139, distacchi su Piazza Nilde Iotti, Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.141, salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

66.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, **costituita da:**

- **Appartamento per civile abitazione, ai piani quarto e quinto, palazzina "B"**, al civico n.3/2, Scala B, interno n.10, con esposizione a nord-est e a sud-ovest, composto al piano quarto da ingresso/soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, n.3 camere, bagno e n.2 terrazzi, al piano quinto da ampio locale parzialmente tramezzato, bagno, n.2 terrazzi e ripostiglio indipendente con accesso da vano scala, avente superficie lorda complessiva (interna ed esterna) pari a circa 308,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna) di circa 272,00mq..

Si fa notare la presenza di varie difformità e di particolarità e che dovrà essere ripristinata la scala interna di collegamento tra i due piani.

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.18 Particella n.2874 Sub. n.140, Zona Cens. 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 10 vani, Superficie Catastale Totale: 217mq. Totale escluse aree scoperte: 202mq., Rendita € 1.471,90, Piani 4-5, Via Di Sotto n.3/2 del Comune di Pescara.

66.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

Gli accessi all'appartamento avvengono esclusivamente dai piani quarto e quinto del vano scala B comune (Sub. n.4). **Il vano scala interno di collegamento tra i piani deve essere necessariamente ripristinato.**

66.1.7. 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.

Pertanto, si ha:

Appartamento per civile abitazione distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.140:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Piano Quarto Interni	111,00	89,00	2,70
Piano Quarto Esterni coperti	26,00	24,00	2,74
Piano Quinto Interni	79,00	73,00	da 1,71m ca a 3,38m ca
Piano Quinto Ripostiglio	6,00	5,00	
Piano Quinto Esterni coperti	73,00	70,00	da 3,42m ca a 4,15m ca
Piano Quinto Esterni scoperti	13,00	11,00	
TOTALE	308,00	272,00	

Il bene non può essere suddiviso in n.2 unità immobiliari, a seguito di costituzione di vincolo di destinazione a rogito Xxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx di Pescara, repertorio n.97629, raccolta n.17176 del 06/07/2007, trascritta in data 13/07/2007 al Registro Particolare n.8572 e Registro Generale n.14122 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare.

66.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali acquisite.

<i>Fondazioni:</i>	dadi e travi di collegamento incrociate collegate ai sottostanti pali trivellati, in conglomerato cementizio armato
<i>Strutture:</i>	pilastrini e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte
<i>Pareti esterne:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Vano scala:</i>	pavimentazione in ceramica, corrimano in metallo, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, il piano terra risulta rivestito con listelli di legno, presenza di ascensore per ogni piano
<i>Serramenti di accesso:</i>	portoncini blindati
<i>Pareti e soffitti interni:</i>	in laterizio intonacati al civile e tinteggiati, pareti rivestite con piastrelle di ceramica nei vani bagno e nell'angolo cottura della cucina
<i>Pavimentazione interna ed esterna:</i>	piastrelle in ceramica
<i>Serramenti esterni:</i>	in alluminio, con avvolgibili in pvc; persiane esterne in alluminio sul terrazzo al piano quinto lato ovest
<i>Serramenti interni:</i>	in legno tamburato
<i>Impianto termico:</i>	autonomo, con caldaia esterna al piano quarto, elementi radianti in alluminio
<i>Impianti presenti:</i>	elettrico a 230V, a gas, idrico, TV, telefonico, videocitofonico
<i>Classe Energetica:</i>	assenza dell'attestato di qualificazione-certificazione-prestazione energetica
<i>Condizioni dell'appartamento:</i>	buono stato di conservazione e manutenzione
<i>Particolarità da segnalare:</i>	il vano scala in corrispondenza dei due livelli è stato rimosso e risulta necessario ripristinarlo; l'impianto elettrico e termico al piano sottotetto risulta presentare cavi e tubazioni a vista; gli impianti risultano da ricontrollare in tutto l'immobile; presenza di muffe nel bagno al piano quinto; umidità di risalita in corrispondenza del parapetto del terrazzo a sud al piano quarto; è compreso un ripostiglio indipendente con accesso da vano scala comune

Lo stato conservativo risulta buono per quanto riguarda il fabbricato "CV4-B" nel suo complesso.

66.3 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'Agazia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

66.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE (Pescara F.18 P.2874 S.140, ex S.79, ex S.59)

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 maggio 2013 ad oggi.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 19 aprile 2012 al 10 maggio 2013.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012** al **19 aprile 2012**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **FOGGIA (xx)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **29 dicembre 2008** al **01 marzo 2012**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **26 maggio 2006** (**costituzione catastale del Sub. n.59**) al **29 dicembre 2008**.

66.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18 PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **29 dicembre 1992** al **26 maggio 2006** (**costituzione catastale del Sub. n.59**).

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX	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.18 Particelle n.109 di 4.595mq., n.120 di 2.212mq., n.122 di 4.340mq., n.128 di 890mq., n.508 di 8.380mq., n.696 di 1.500mq., n.1261 di 960mq., e n.1262 di 958mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 10/11/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

66.4 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.

66.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

66.5.1. 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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**.

Repertorio n.43681. Data: 05/08/1997. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. 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) **ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/03/2003** al Registro Particolare n.2926 Registro Generale n.3961 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.86610. Data: **06/03/2003**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che La Società IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. è proprietaria del terreno denominato Lotto Cv4 in Comune di Pescara Via Di Sotto della superficie di circa metriquadrati seimilatrecentoottanta (mq. 6380) di cui al quadro B; - che la Società ha presentato domanda in data 26 aprile 2002 per il rilascio della concessione edilizia per eseguire lavori di costruzione dell'edificio all'interno del lotto*

denominato cv4 in conformità alla vigente normativa urbanistica nonché di quella di cui al nuovo P.R.G. del Comune di Pescara adottato con deliberazione commissariale n. 166 in data 6 ottobre 1993; - che la Commissione edilizia del Comune di Pescara ha espresso in data 24 ottobre 2002 parere favorevole; - che il Comune di Pescara, Servizio programmi complessi ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 788/02 in data 18 dicembre 2002, notificata in data 18 dicembre 2002, alle condizioni tutte ivi indicate; - che il Comune di Pescara ha richiesto alla Società medesima la trascrizione della sopra citata Concessione edilizia con le modalità di cui all'articolo 60, comma 4, della Legge Regionale urbanistica n.18/1983 e successive modificazioni; - che la Società medesima intende ottemperare alle richieste del Comune di Pescara ed alle norme succitate, subordinatamente alla efficacia giuridica delle stesse, del Piano Regolatore di cui le norme sono parte, dell'effettivo rilascio della Concessione Edilizia, nonché al vigente Regolamento Edilizio; tanto premesso, il legale rappresentante della Società, nella qualità, chiede che il presente atto venga trascritto unitamente alla citata Concessione Edilizia n. 788/02 rilasciata dal Comune di Pescara in data 18 dicembre 2002, notificata pure in data 18 dicembre 2002, che in copia conforme all'atto si trova allegata sotto la lettera "a", ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.18/1983, art. 60, comma 4.”.

- 3) **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**: trascritta in data **10/10/2003** al Registro Particolare n.10257 Registro Generale n.14967 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX xxxxxx xxxxxxxx**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.91361. Data: **06/10/2003**. Soggetto a favore: **ENEL DISTRIBUZIONE Società per Azioni**, con sede in ROMA (RM), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**.

L'atto si riferisce all'immobile distinto al Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2796** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che l'ENEL, per lo svolgimento dei suoi compiti, esercita nel Comune di Pescara il servizio di distribuzione dell'energia elettrica, in funzione del quale ha necessità di procedere alla posa di cavi elettrici di media e bassa tensione per la distribuzione dell'energia elettrica, nonché' delle condutture elettriche per il collegamento alle proprie reti delle apparecchiature di trasformazione in media e bassa tensione dell'energia; queste ultime da collocare e mantenere nel locale di proprietà della concedente, sito in Via Di Sotto; - che le parti hanno raggiunto l'accordo, tutto ciò premesso, è stato convenuto e stipulato quanto segue: 1) la concedente, obbligandosi per se' e suoi successori o aventi causa, accorda all'ENEL, a titolo di servitù, e specificatamente di servitù di elettrodotto: a) il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nell'unità immobiliare ubicata in Pescara, alla Via Di Sotto, di cui al quadro “B” che precede, che assume pertanto la destinazione a cabina elettrica, ad esclusivo uso dell'ENEL; b) il diritto di passaggio delle condutture elettriche interrato di collegamento della cabina alle reti ENEL di media e bassa tensione e delle condutture di distribuzione alle utenze dello stabile e a terzi, sulla restante area della concedente. per effetto della pattuita servitù l'ENEL potrà posare ed addurre al locale le condutture elettriche di cui sopra, secondo il tracciato tecnicamente più idoneo; potrà inoltre infiggere dispersori per l'ampliamento di messa a terra secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano e potrà installare nel predetto locale le apparecchiature elettriche ed accessorie a servizio dello stabile e della rete esterna ENEL; 2) l'accesso al locale, che ha luogo da Via Di Sotto esistente in loco, è atto al passaggio delle persone, degli automezzi pesanti, delle apparecchiature o dei*

trasformatori; l'apertura è munita di serramento fornito dall'ENEL. il personale ENEL avrà libero accesso, in qualunque momento, sia di giorno che di notte, al sopracitato locale e alle altre parti dello stabile percorse dalle condutture elettriche di cui alla presente servitù. 3) le opere murarie costituenti il locale (eseguite dalla concedente secondo le indicazioni fornite dall'ENEL, restano di proprietà della stessa concedente che ne curerà la manutenzione straordinaria. la concedente avviserà tempestivamente l'ENEL, per quanto possibile, nel caso si manifestasse il pericolo di danni alle apparecchiature installate nella cabina. le condutture elettriche, le apparecchiature elettriche ed accessorie mediante le quali si esercita la presente servitù sono e restano di proprietà dell'ENEL, che si riserva la facoltà di apportarvi eventuali modifiche. 4) l'ENEL si impegna a provvedere a propria cura e spesa alla manutenzione ordinaria della parte interna del locale, nonché di tutti gli infissi e della porta o botola di accesso. 5) l'ENEL solleva la concedente, ai sensi dell'art.2043 del codice civile, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica. 6) la concedente si impegna a non fare o permettere alcuna cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione o lo spostamento delle condutture elettriche e delle apparecchiature. Tuttavia, qualora dalla concedente venisse richiesto lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina, l'ENEL provvederà ad effettuare lo spostamento delle condutture stesse e/o della cabina sempre sul terreno e/o stabile della parte concedente; in ogni caso le spese per lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina saranno a carico della concedente. 7) la servitù come sopra costituita durerà per tutto il tempo in cui l'ENEL, suoi successori od aventi causa, avrà necessità di esercire le condutture e le apparecchiature installate nel locale cabina. Cessando l'uso per il quale è stata concessa la presente servitù, il locale ritornerà gratuitamente nella piena

disponibilità della concedente o suoi aventi causa.”.

- 4) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8571 Registro Generale n.14121 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", dichiara di vincolare, come in effetti vincola permanentemente ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n.122 a parcheggio privato di pertinenza, quanto appresso: a) le porzioni del piano interrato, adibite a garages, del fabbricato denominato blocco "B", in fase di ultimazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate dette porzioni con perimetrazione di colore rosso nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "a"; b) le porzioni del piano interrato del fabbricato denominato blocco "A", in fase di realizzazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate con colore giallo nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "b".”.*

- 5) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8572 Registro Generale n.14122 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX**

xxxxxxx. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**.

Soggetto a favore: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La Società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara di costituire, come in effetti costituisce, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto ed in diritto, ai sensi dell'art. 82 del vigente regolamento edilizio, il vincolo pertinenziale alle unità immobiliari sottostanti: a) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "B", in corso di ultimazione sull'area sopra citata e censita al catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuata in colore rosso nelle piantine che trovasi allegate all'atto sotto le lettere "c" e "d"; b) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "A", in corso di realizzazione sull'area sopra citata e distinta in catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuato con perimetrazione in colore verde nella piantina che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "e". Pertanto, i sottotetti medesimi non potranno costituire unità immobiliari autonome ed essere ceduti separatamente dalle predette unità immobiliari ad essi sottostanti.”.*

- 6) **PERMESSO DI COSTRUIRE: trascritto** in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.**8573** Registro Generale n.**14123** presso l' Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio

di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, chiede, ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 18/1983, art.60, comma 4, che il presente atto venga trascritto unitamente al permesso di costruire n. 128/07 rilasciato dal Comune di Pescara e notificato in data 2 maggio 2007, citato in premessa ed allegato all'atto sotto la lettera "f"”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **19/06/2008** al Registro Particolare n.**6550** Registro Generale n.**10527** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**99105** Raccolta n.**17992**. Data: **21/05/2008**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**. L'atto si riferisce a n.21 autorimesse poste al piano interrato (tra cui quella oggetto del presente lotto), blocco “B”, del fabbricato insistente su terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Il presente vincolo sostituisce a tutti gli effetti quello stipulato con il richiamato atto autenticato nella firma dal **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX** in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n.*

8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 e 8573 RP, relativamente alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "B" sottoposte a vincolo con il presente atto nel mentre resta fermo ed impregiudicato il vincolo relativo alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "A" e meglio identificate nella piantina planimetrica allegata sotto la lettera b al suddetto atto autenticato nella firma da me notaio in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 E 8573 RP.".

- 8) **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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all’immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.140** del Comune di Pescara. A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 9) **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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun

immobile.

66.5.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni

distinti al Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: **€. 6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.

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

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1409 Registro Generale n.9180 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**.
- 4) **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: XXXX S.r.l.. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 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: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX. Sede: XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: 19/09/2019. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA (PE). Al Quadro D si evince che: “Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”.

- 5) **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:

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 XX
XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX**
con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE
G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva
iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.140**.

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**.
Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà.
Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.140.

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX
XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena
proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella**

n.2874 Sub. n.140.

- 9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.140.**

- 10) **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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. 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 XXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.140**.

- 11) **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**,

con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.140**.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 10/11/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

66.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

66.6.1. 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: **XXXXX XXXX XXXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.140** del Comune di Pescara.

A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun

immobile.

66.6.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.

- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: €. **3.400.000,00**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: €. **6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.
- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.140**.
- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.140**.

6) **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 XX XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXX X XXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.131**.

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà.

Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.140.**

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.140.**

9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX** di **CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.140.**

10) **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: **XXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per **1/1** della **piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1** della **piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.140**.

11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1** della **piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1** della **piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.140**.

66.7 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 IMMOBILIARE**: 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 VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 € 35,00 (importo fisso)
- 6) **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)
- 7) **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)
- 8) **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)
- 9) **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)
- 10) **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)

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 CV4 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- **Permesso di Costruire n. 788/2002 del 18/12/2002**, a seguito di istanza del 26/04/2002 prot. n.39531 (Pratica n.261/2002), per la Costruzione di un complesso immobiliare denominato “CV4”, composto da tre corpi di fabbrica “A”, “B” e “C” in Pescara alla Via Di Sotto. Il blocco “A” e il blocco “B” sarebbero stati costituiti da un piano terra con destinazione commerciale e quattro piani a destinazione residenziale, con sottotetto in parte a destinazione residenziale e in parte a destinazione locali di sgombero. Il blocco “C” sarebbe stato composto da un solo piano terra collegato al blocco “A” con destinazione commerciale, mentre la restante area sarebbe stata destinata a piazza. Al di sotto dei tre corpi di fabbrica sarebbero state realizzate autorimesse così suddivise: n.45 box auto al blocco “A”; 44 box auto al blocco “B”; n.120 posti auto al blocco “C”.
- **Certificato di collaudo del 30/05/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 07/06/2005 al prot. n.2124, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxxx xxxx.
- **Certificato di collaudo statico del 07/06/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 21/06/2005 al prot. n.2268, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxxx xxxx.
- **Permesso di Costruire di variante n. 128/2007 del 02/05/2007**, a seguito di istanza del 23/02/2006 prot. n.21360 (Pratica n.001/2006), per le seguenti opere in variante:
Blocco “A”
Piano Interrato: a) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; b) aumento delle unità immobiliari con destinazione ad “autorimessa” dalle previste n.47 alle attuali

n.50 con aumento della superficie a parcheggio, dai previsti 811,15mq. agli attuali 898,19 mq.; c) variazione dell'ingresso alle autorimesse.

Piano Terra: d) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente allo spostamento della volumetria commerciale con creazione di una galleria commerciale aperta; e) aumento delle unità immobiliare con destinazione "commerciale"; f) ampliamento del "locale condominiale" nel rispetto dell'articolo 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Piano Primo: g) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piani Secondo e Terzo: i) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; l) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piano Quarto: m) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; n) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e/o Sottotetto: o) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione "residenziale" previste.

Complessivamente, quindi, il corpo "A" comprende n.66 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.19 unità immobiliari a destinazione commerciale.

Blocco "B"

Piano Interrato: a) modifiche alla distribuzione degli spazi interni ai locali con destinazione ad "autorimesse"

Piano Terra: b) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente all'ampliamento dei locali commerciali, mantenendo invariato il numero delle unità immobiliari; c) aumento della superficie condominiale nel rispetto dell'art. 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale

Piani Primo, Secondo e Terzo: d) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; e) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 per piano alle attuali n.15 per piano distribuite su quattro corpi scala

Piano Quarto: f) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; g) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.14 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna, debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “B” comprende n.63 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.3 unità immobiliari a destinazione commerciale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 09/07/2007 al prot. n.92409,**

relativa alla Variante in corso d’opera alla Concessione Edilizia n.788/02 del 18/12/2002 e al successivo Permesso di Costruire n.128/07, oltre al recupero abitativo dei sottotetti, tutti concernenti il complesso immobiliare denominato “CV4”. I lavori di variante consistono nella modifica di alcune unità immobiliari ubicate al piano quarto:

Blocco “A”

Piano Quarto:

Scala “B”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “B”, interno n.15: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.5: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “B”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “B”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Scala “C”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “C”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Blocco “B”

Piano Quarto:

Scala “I”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “I”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “I”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “I”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Riepilogando, complessivamente le unità immobiliari recuperate ammontano a n.8 con uno sviluppo di mq. 565,88 e una volumetria pari a mc 1.441,28.

Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836,** relativa all’aumento dei locali commerciali siti nella palazzina “B” da n.3 a n.10, senza nessun aumento della cubatura e delle superfici.

- **Comunicazione inizio lavori del 01/08/2007, relativamente al P.d.C. n.128/07,** depositata presso il Comune di Pescara in data 06/08/2007 al prot. n.107636.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 07/08/2007 al prot. n.108150,** concernente la variazione interna di alcuni appartamenti senza aumento di cubatura e senza incidere sull'aspetto esterno dell'edificio denominato "CV4 - B".
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale,** depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007 al prot. n.138902, **relativa alla D.I.A. del 07/08/2007, prot. n.108150.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007, prot. n.138911, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/11/2007, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale del 21/11/2007, relativamente alla D.I.A. del 12/07/2007 prot. n.94836 e alla D.I.A. dell'11/10/2007, prot. n.138911,** concernente i lavori di frazionamento di n.3 unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale in n.10 unità site al Piano Terra della palazzina denominata "CV4-B".
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/02/2008 al prot. n.21923,** relativa alla Variante in corso d'opera alla D.I.A. del 09/07/2007 prot. n.92409 per il recupero abitativo dei sottotetti siti nella palazzina "CV4 - A", piani quarto e quinto, a firma del Xxxx. xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, opere consistenti in: **Piano Quarto:** diversa distribuzione degli spazi interni; **Piano Quinto:** diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti lievi modifiche delle aperture esterne. **Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.**

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/02/2008, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 242/08 del 28/07/2008**, a seguito di istanza del 07/12/2007 prot. n.168246, per le opere eseguite in difformità dal P.d.C. n.128/07 del 02/05/2007, relative alla palazzina "CV4 - B", consistenti in: a) Maggiore altezza dell'intero piano interrato, dai previsti 2,50m agli attuali 2,58m, dovuti ad un abbassamento maggiore del piano stesso, fermo restando che lo stesso rimane comunque interrato; b) diversa distribuzione degli spazi interni, mantenendo inalterate la destinazione d'uso e il numero delle unità immobiliari previste, nonché la superficie coperta.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 25/03/2009, relativa alla modifica del numero di negozi della palazzina "CV4-A" da n.6 a n.12, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.141862/2009**, vista la domanda presentata in data 22/10/2009 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente agli immobili facenti parte della **palazzina "CV4-A"**.
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.127604/2008**, vista la domanda presentata in data 05/09/2008 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente ad alcuni immobili facenti parte della **palazzina "CV4-B"**. Per quanto concerne l'immobile del presente lotto, **l'agibilità è stata rilasciata per il Sub. n.79, precedente a quello attuale oggetto di recupero abitativo del sottotetto. Per tale particolarità riscontrata, lo scrivente nulla può affermare, in quanto risulta assente presso gli archivi comunali il relativo fascicolo.**
- **Certificato di agibilità del 28/01/2015 prot. n.7193/20158** (Pratica n.5/2015/0018), vista la domanda presentata in data 20/01/2015 da RUSSO Nicola, relativamente ad alcuni

immobili ad uso commerciale (Subb. nn.125-126-128-129-131-132-144), facenti parte della **palazzina "CV4-B", al piano terra**.

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, idro-termo-sanitario, pur essendo indicate nei certificati di agibilità.** Inoltre, **risultano assenti gli A.P.E.**

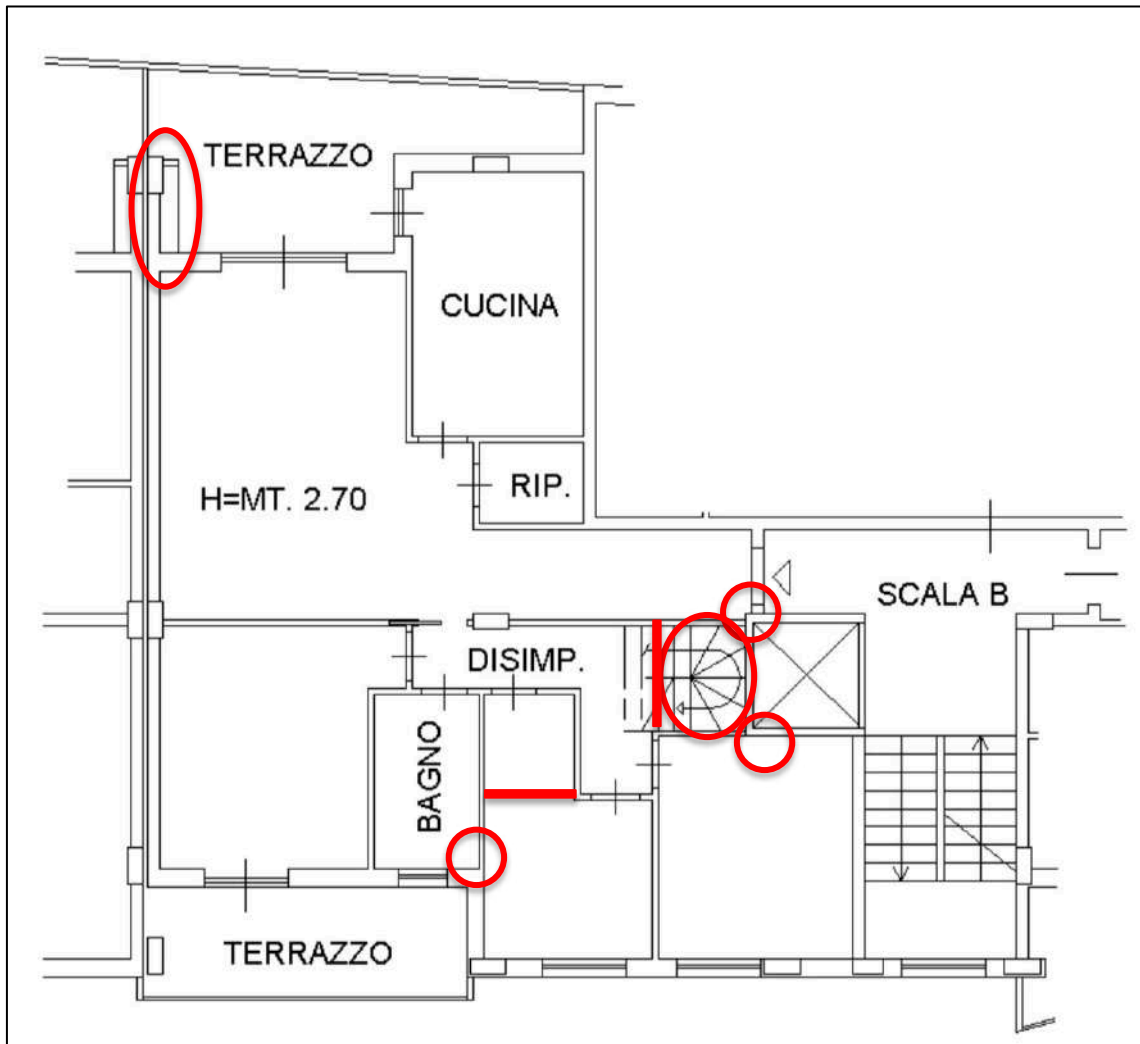
66.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Per quanto concerne la regolarità amministrativo-catastale dell'immobile si rimanda preliminarmente al paragrafo "Riserve e Particolarità da segnalare".

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta difforme rispetto alla planimetria catastale del 09/11/2007 a firma del Xxxx. xxxxxxxx xxxxxxxxxx,

al **piano quarto**, per:

- 1) Assenza della scala conducente al piano quinto/sottotetto (da ripristinare)
- 2) Realizzazione di tramezzo a divisione della camera in due ambienti (da rimuovere)
- 3) Diversa dimensione della struttura contenente la caldaia
- 4) Presenza di porzione di pilastro nel vano bagno
- 5) Presenza di porzione di pilastro nella camera a confine con il vano ascensore
- 6) Assenza di porzione dello spigolo del vano ascensore nell'ingresso
- 7) Presenza di divisorio nel disimpegno con conseguente realizzazione di vano ripostiglio (da rimuovere per il ripristino della scala)

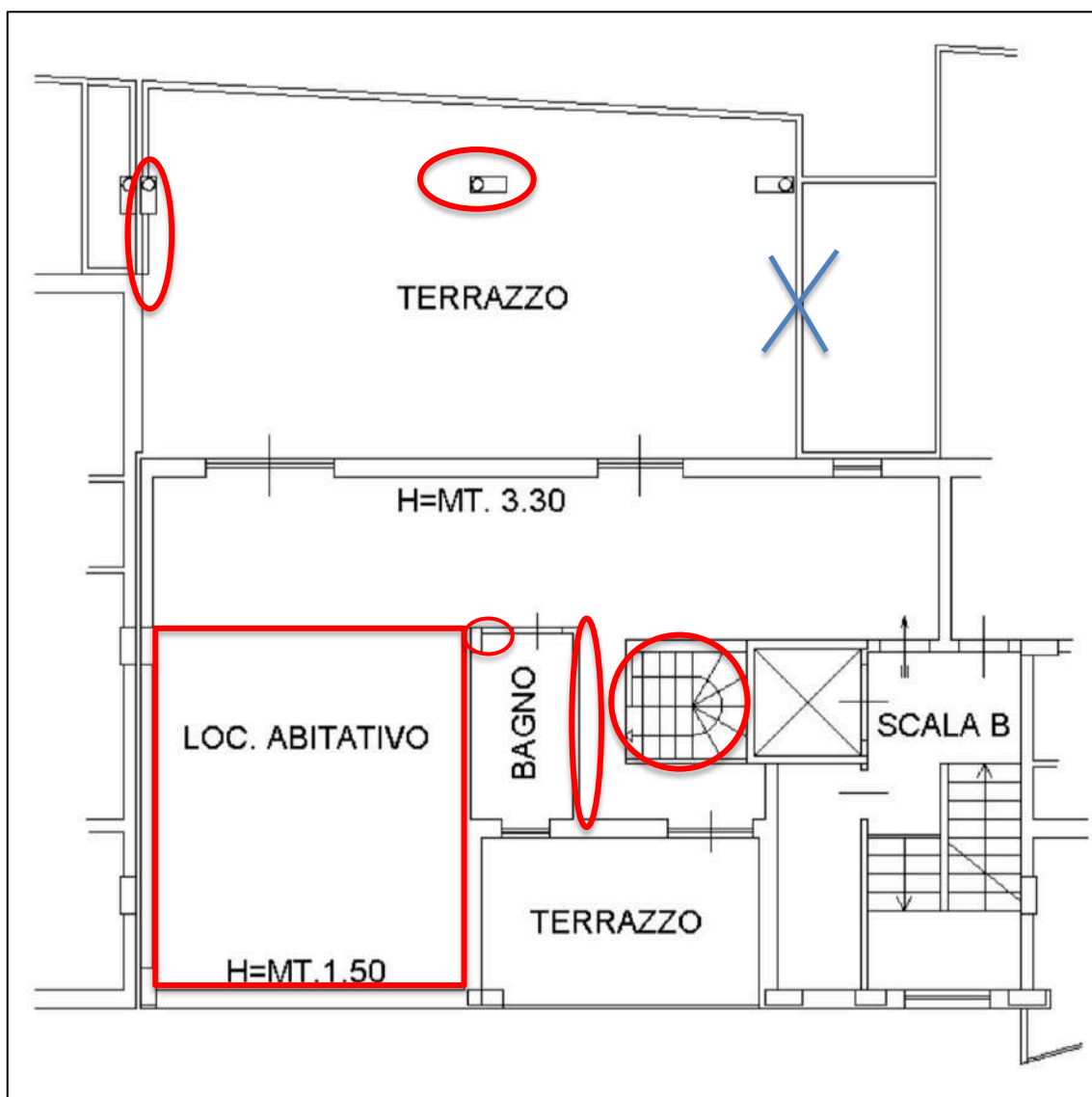


Planimetria catastale – Piano Quarto

al **piano quinto**, per:

- 1) Assenza della scala conducente al piano quarto (da ripristinare)
- 2) Aumento delle altezze nette interne (da circa 1,71m a circa 3,38m, contro quelle indicate pari a 1,50m e 3,30m), con relativo aumento della volumetria
- 3) Realizzazione di tramezzi a divisione in più ambienti del locale principale
- 4) Realizzazione di angolo cottura sulla parete a confine con il vano bagno (da rimuovere)
- 5) Sull'ampio terrazzo a nord: diverso numero, posizione e dimensioni di pilastri; assenza della tramezzatura a est
- 6) Diversa dimensione del pilastro sullo spigolo nord del bagno

7) Indicazione della destinazione d'uso del vano principale a "Locale abitativo" (da ripristinare come locale di sgombero)

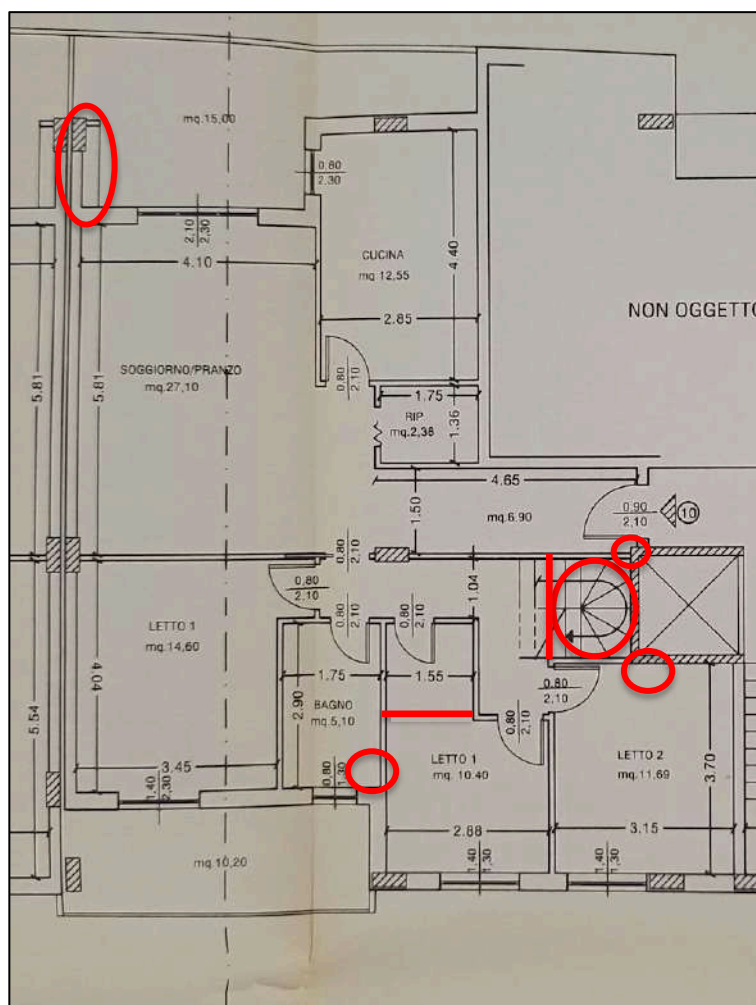


Planimetria catastale – Piano Quinto

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e l'Elaborato grafico Tavola Unica – Blocco "B" allegato alla D.I.A. depositata presso l'Area Urbanistica – Settore Edilizia Privata del Comune di Pescara in data 09/07/2007 al prot. n.92409 sono emerse varie difformità. Le principali sono qui di seguito elencate:

al piano quarto:

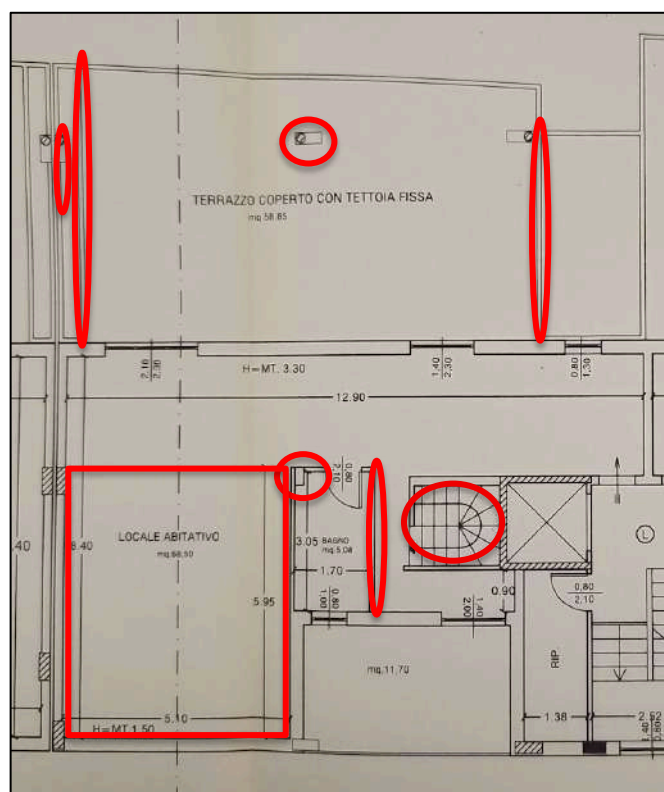
- 1) Assenza della scala conducente al piano quinto/sottotetto (da ripristinare)
- 2) Diversa dimensione della struttura contenente la caldaia
- 3) Presenza di pilastro nel vano bagno
- 4) Presenza di pilastro nella camera "Letto2"
- 5) Realizzazione di tramezzo a divisione della camera "Letto1" in due ambienti (da rimuovere)
- 6) Assenza di porzione dello spigolo del vano ascensore in prossimità dell'ingresso
- 7) Presenza di divisorio nel disimpegno con conseguente realizzazione di vano ripostiglio (da rimuovere per il ripristino della scala)
- 8) Diversità nelle dimensioni orizzontali (rientranti nelle tolleranze costruttive)



Elaborato allegato alla D.I.A. del 09/07/2007 - Piano quarto

al **piano quinto**:

- 1) Assenza della scala conducente al piano quarto (da ripristinare)
- 2) Aumento delle altezze nette interne (da circa 1,71m a circa 3,38m, contro quelle indicate pari a 1,50m e 3,30m), **con relativo aumento della volumetria**
- 3) Realizzazione di tramezzi a divisione in più ambienti del locale principale
- 4) Realizzazione di angolo cottura sulla parete a confine con il vano bagno (da rimuovere)
- 5) Sull'ampio terrazzo a nord-ovest: diverso numero, posizione e dimensioni di pilastri; assenza delle tramezzature
- 6) Diversa dimensione del pilastro sullo spigolo nord del bagno
- 7) Diversità nelle singole dimensioni orizzontali globali (es. la lunghezza totale indicata 12,90m è stata rilevata di circa 12,80m)
- 8) Indicazione della destinazione d'uso del vano principale a "Locale abitativo" (da ripristinare come locale di sgombero)

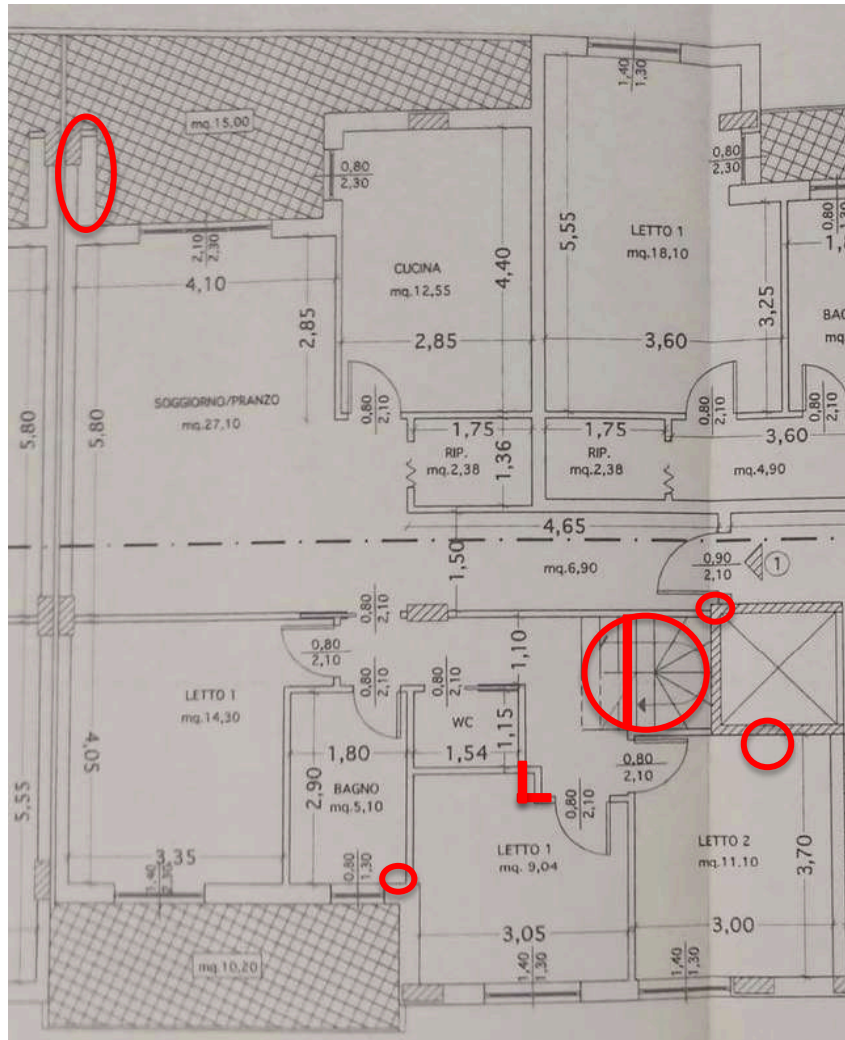


Elaborato allegato alla D.I.A. del 09/07/2007, prot. n.92409 - Piano quinto

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e l'Elaborato grafico Tavola Unica – Blocco “B” allegato alla **D.I.A.** depositata presso l'Area Urbanistica – Settore Edilizia Privata del Comune di Pescara in data **07/08/2007 al prot. n.108150** sono emerse varie difformità. Le principali sono qui di seguito elencate:

al **piano quarto**:

- 1) Assenza della scala conducente al piano quinto/sottotetto (da ripristinare)
- 2) Diversa dimensione della struttura contenente la caldaia
- 3) Presenza di pilastro nel vano bagno
- 4) Presenza di pilastro nella camera “Letto2”
- 5) Diversa divisione tra vano “Letto1” e disimpegno con relative superfici
- 6) Assenza di porzione dello spigolo del vano ascensore in prossimità dell'ingresso
- 7) Presenza di divisorio nel disimpegno con conseguente realizzazione di vano ripostiglio (da rimuovere per il ripristino della scala)
- 8) Diversità nelle dimensioni orizzontali (rientranti complessivamente nelle tolleranze costruttive)

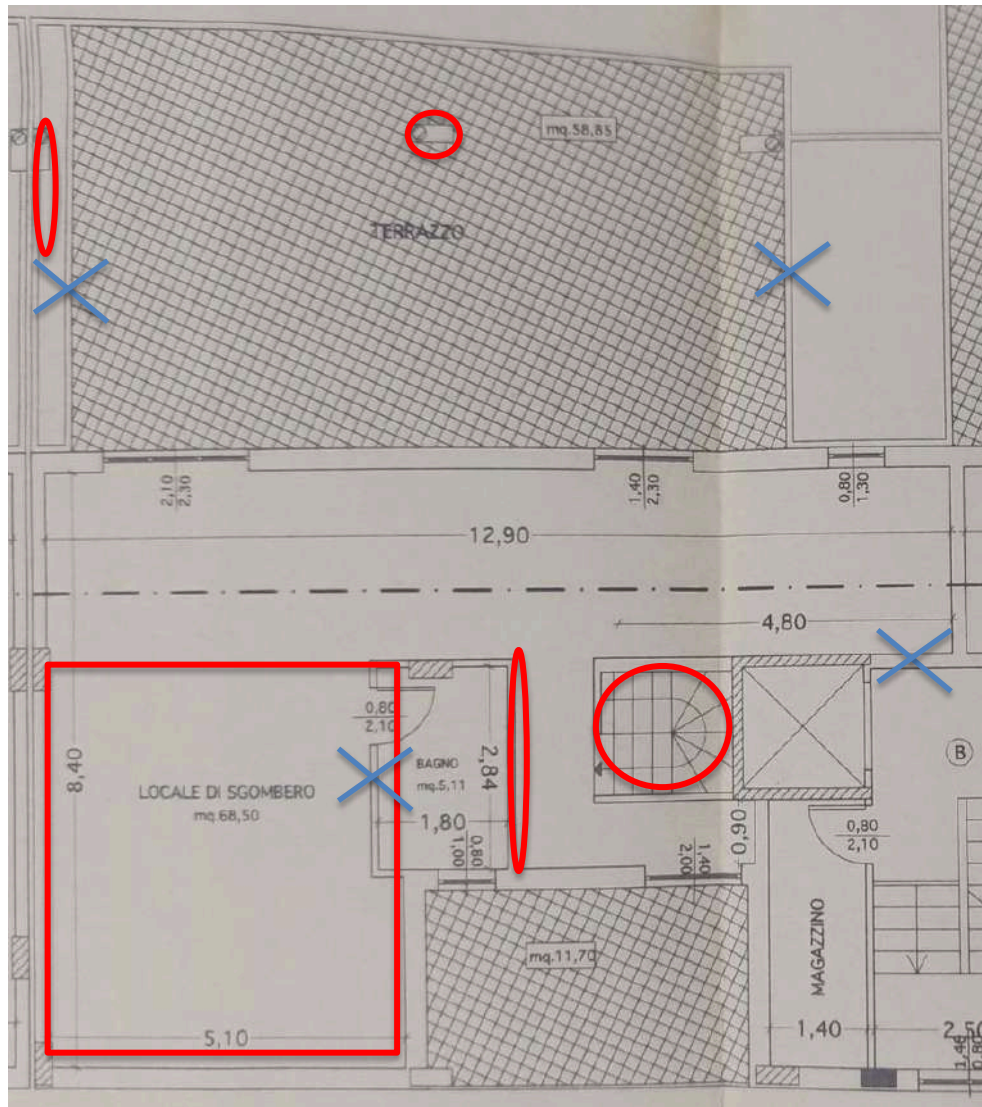


Elaborato allegato alla D.I.A. del 07/08/2007 - Piano quarto

al **piano quinto**:

- 1) Assenza della scala conducente al piano quarto (da ripristinare)
- 2) Aumento dell'altezza netta minima interna da 1,50m a circa 1,71m
- 3) Realizzazione di tramezzi a divisione in più ambienti del locale principale
- 4) Realizzazione di angolo cottura sulla parete a confine con il vano bagno (da rimuovere)
- 5) Sull'ampio terrazzo a nord-ovest: diverso numero, posizione e dimensioni di pilastri; assenza delle tramezzature
- 6) Diversa posizione dell'accesso del bagno
- 7) Diversa dimensione e posizione del bagno

- 8) Diversa dimensione del pilastro sulla parete nord del bagno
- 9) Diversità nelle singole dimensioni orizzontali globali (es. la lunghezza totale indicata 12,90m è stata rilevata di circa 12,80m)
- 10) Presenza di accesso all'immobile dal vano scala (da tamponare)



Elaborato allegato alla D.I.A. del 07/08/2007 - Piano quinto

66.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta nella piena disponibilità della Curatela.

66.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV4-B", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) il bene presenta 17,295622 millesimi (B/10 Piano quarto Tabella A – Proprietà) e 12,861050 millesimi (B/10 Piano quinto Tabella A – Proprietà)
- 2) l'importo medio annuo delle spese condominiali complessive per i due piani risulta pari a circa Euro 1.555,06
- 3) è presente un debito complessivo pari a € 53.985,62 da dividersi pro quota millesimale per le n.4 scale
- 4) non sono state deliberate spese straordinarie.

Per quanto riguarda le parti comuni, si rimanda al Regolamento di Condominio prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio di Via di Sotto da n.3 a n.3/3 - Pescara.

66.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

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

66.12 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° 66 Appartamento Pescara Colli Via di Sotto	236,25 mq	1.100,00 €/mq	€ 259.875,00	100%	€ 259.875,00
Totale lotto:					€ 259.875,00

Il valore del LOTTO N.66 è pari ad € 259.875,00 (diconsi Euro duecentocinquantanove-milaottocentosettantacinque/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.67

APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE, AI PIANI QUARTO E QUINTO, SITO AL CIVICO N.3/1, SCALA C, FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO “CV4-B”

67.1 DESCRIZIONE

67.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

IMMOBILIARE G.M.G., con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dell'appartamento per civile abitazione**, ai piani quarto e quinto, distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.141, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.3/1, Scala C**, facente parte del complesso immobiliare “CV4-B”, realizzato dalla IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro Xxxxxx x xxxxx con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.004244330686, a rogito Xxxxxx xxxxxx xxxxxxxx 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).

67.1.2. DATI CATASTALI:

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

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categ.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita	Piano
18	2874	141	3	A/2	3	8,5vani.	Totale: 196mq. Totale escluse aree scoperte: 179mq.	€ 1.251,12	4-5

Categoria A/2: Abitazioni di tipo civile

Intestazione catastale dell'immobile:

IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l., sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.3/1

La planimetria catastale veniva presentata in data 09/11/2007 al prot. n.PE0277304, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dal Xxxx. xxxxxxxx xxxxxxxxx, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Pescara al n.974.

L'ultimo elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 02/09/2020, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0042954, dall'Xxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.xxxx.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224mq..

67.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

67.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE AI PIANI QUARTO E QUINTO:

L'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.141 proviene da variazione del 09/11/2007, prot. n.PE0277304 per diversa distribuzione degli spazi interni – ristrutturazione, dell'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.90, a sua volta proveniente da divisione/fusione/ultimazione di fabbricato del 24/07/2006, prot. n.PE0083968, dell'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.59 (Categoria F/3), costituito in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693.

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

L'attuale **Particella n.2874 di 9.224mq.** proviene da Fusione e Tipo Mappale del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, delle **Particelle n.2874 di 6.350mq., n.2299 di 3mq., n.2884 di 2.870mq. e n.2886 di 1mq..**

La **Particella n.2874 di 6.350mq.** proviene da Variazione di superficie, Fusione e Tipo Mappale del 19/05/2006, prot. n.PE0057487, delle **Particelle n.2874 di 440mq, n.2304 di 552mq., n. 2302 di 7mq., n.2268 di 1.510mq., n.2298 di 870mq., n.2293 di 620mq., n.2278 di 730mq. e n.2292 di 1.620mq..**

In precedenza, la **Particella n.2874 di 440mq.** proveniva dalla **Particella n.2795 di 440mq..** A sua volta, la Particella n.2795 proveniva da frazionamento del 26/03/2003, prot. n.43770, della **Particella n.2322 di 471mq.,** quest'ultima derivava dalla **Particella n.2166 di 4.590mq.** a seguito di frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.16/1997. Infine, la Particella n.2166 proveniva dalla **Particella n.109 di 4.595mq.,** a seguito di frazionamento del 09/05/1995, prot. n.1255.3/1995.

La **Particella n.2299 di 3mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq..**

La **Particella n.2884 di 2.870mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2291 di 5.124mq..** A sua volta, la Particella n.2291 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq..**

La **Particella n.2886 di 1mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2279 di 60mq..** A sua volta, la Particella n.2279 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq..**

La **Particella n.2304 di 552mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.11/1997, della **Particella n.1262 di 958mq..** A sua volta, la Particella n.1262 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq..**

La **Particella n.2302 di 7mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.10/1997, della **Particella n.1261 di 960mq.** A sua volta, la Particella n.1261 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq.**

La **Particella n.2268 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.3/1997, della **Particella n.122 di 4.340mq.**

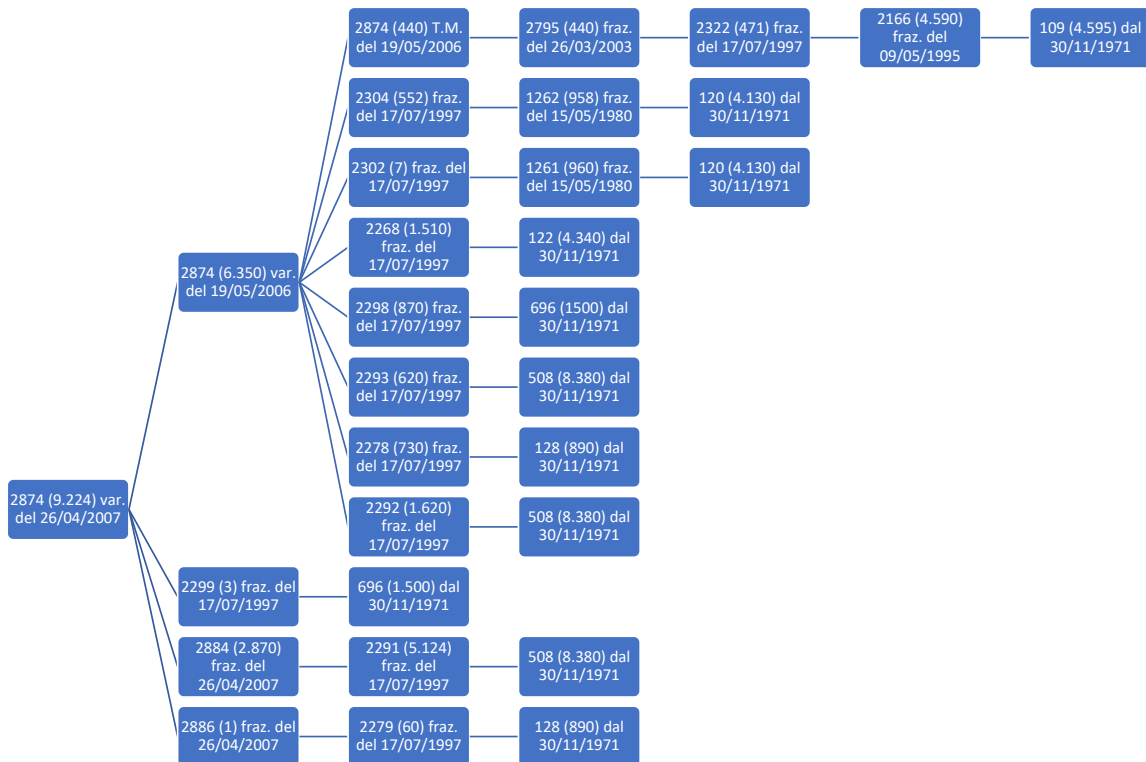
La **Particella n.2298 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2293 di 620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2278 di 730mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2292 di 1.620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.2874 e le relative provenienze.



67.1.4. CONFINANTI:

- Al piano quarto: Vano scala C comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.6), Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.92, distacchi su Piazza Nilde Iotti, Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.140, salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).
- Al piano quinto: Vano scala C comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.6), Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.140, distacchi su Piazza Nilde Iotti, Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.142, salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

67.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, **costituita da:**

- **Appartamento per civile abitazione, ai piani quarto e quinto, palazzina "B"**, al civico n.3/1, Scala C, interno n.12, con esposizione a nord-est e a sud-ovest, composto al piano quarto da ingresso/soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, n.2 camere, bagno e n.2 terrazzi, al piano quinto da ampio locale, bagno e n.2 terrazzi, avente superficie lorda complessiva (interna ed esterna) pari a circa 296,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna) di circa 262,00mq..

Si fa notare la presenza di varie difformità e di particolarità e che dovrà essere ripristinata la scala interna di collegamento tra i due piani.

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.18 Particella n.2874 Sub. n.141, Zona Cens. 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 8,5 vani, Superficie Catastale Totale: 196mq. Totale escluse aree scoperte: 179mq., Rendita € 1.251,12, Piani 4-5, Via Di Sotto n.3/1 del Comune di Pescara.

67.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

Gli accessi all'appartamento avvengono esclusivamente dai piani quarto e quinto del vano scala C comune (Sub. n.6). **Il vano scala interno di collegamento tra i piani deve essere necessariamente ripristinato.**

67.1.7. 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.

Pertanto, si ha:

Appartamento per civile abitazione distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.141:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Piano Quarto Interni	100,00	87,00	2,70 2,93 (in corrispondenza del vano scala rimosso)
Piano Quarto Esterni coperti	28,00	26,00	2,75
Piano Quinto Interni	75,00	64,00	da 1,71m ca a 3,40m ca
Piano Quinto Esterni coperti	74,00	68,00	da 3,51m ca a 4,17m ca
Piano Quinto Esterni scoperti	19,00	17,00	
TOTALE	296,00	262,00	

Il bene non può essere suddiviso in n.2 unità immobiliari, a seguito di costituzione di vincolo di destinazione a rogito Xxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx di Pescara, repertorio n.97629, raccolta n.17176 del 06/07/2007, trascritta in data 13/07/2007 al Registro Particolare n.8572 e Registro Generale n.14122 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare.

67.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali acquisite.

<i>Fondazioni:</i>	dadi e travi di collegamento incrociate collegate ai sottostanti pali trivellati, in conglomerato cementizio armato
<i>Strutture:</i>	pilastrini e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte
<i>Pareti esterne:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Vano scala:</i>	pavimentazione in ceramica, corrimano in metallo, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, il piano terra risulta rivestito con listelli di legno, presenza di ascensore per ogni piano
<i>Serramenti di accesso:</i>	portoncini blindati
<i>Pareti e soffitti interni:</i>	in laterizio intonacati al civile e tinteggiati, pareti rivestite con piastrelle di ceramica nei vani bagno e nell'angolo cottura della cucina
<i>Pavimentazione interna ed esterna:</i>	piastrelle in ceramica
<i>Serramenti esterni:</i>	in alluminio, con avvolgibili in pvc; persiane esterne in alluminio sul terrazzo al piano quinto lato ovest
<i>Serramenti interni:</i>	in legno tamburato
<i>Impianto termico:</i>	autonomo, con caldaia esterna al piano quarto, elementi radianti in alluminio
<i>Impianti presenti:</i>	elettrico a 230V, a gas, idrico, TV, telefonico, videocitofonico
<i>Classe Energetica:</i>	assenza dell'attestato di qualificazione-certificazione-prestazione energetica
<i>Condizioni dell'appartamento:</i>	buono stato di conservazione e manutenzione
<i>Particolarità da segnalare:</i>	il vano scala in corrispondenza dei due livelli è stato rimosso e risulta necessario ripristinarlo, l'impianto elettrico in più punti risulta presentare cavi e tubazioni a vista; gli impianti sono da ricontrollare in tutti gli ambienti di tutto l'immobile

Lo stato conservativo risulta buono per quanto riguarda il fabbricato "CV4-B" nel suo complesso.

67.3 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'Agazia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio di Pescara (vedasi Allegato n.5).

67.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE (Pescara F.18 P.2874 S.141, ex S.90, ex S.59)

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 10 maggio 2013 ad oggi**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 19 aprile 2012 al 10 maggio 2013**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **01 marzo 2012** al **19 aprile 2012**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **FOGGIA (xx)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **29 dicembre 2008** al **01 marzo 2012**.

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **26 maggio 2006** (**costituzione catastale del Sub. n.59**) al **29 dicembre 2008**.

**67.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18
PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

- **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà** dal **29 dicembre 1992** al **26 maggio 2006** (**costituzione catastale del Sub. n.59**).

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX	Data:	29/12/1992	Rep. N.:	76995
			Racc. N.:	9429
Registrato presso l'Agenda delle Entrate di PESCARA	Data:	14/01/1993	Rep. N.:	250
Trascritto presso l'Agenda 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.18 Particelle n.109 di 4.595mq., n.120 di 2.212mq., n.122 di 4.340mq., n.128 di 890mq., n.508 di 8.380mq., n.696 di 1.500mq., n.1261 di 960mq., e n.1262 di 958mq..**

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 10/11/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

67.4 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'Agenda del Territorio, non obbligatoria.

67.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

67.5.1. TRASCRIZIONI:

- 1) **CONVENZIONE EDILIZIA**: trascritta in data **08/08/1997** al Registro Particolare n.5816 Registro Generale n.8128 presso l'Agenda delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**.

Repertorio n.43681. Data: 05/08/1997. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetti contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. 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) **ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/03/2003** al Registro Particolare n.2926 Registro Generale n.3961 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.86610. Data: **06/03/2003**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che La Società IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. è proprietaria del terreno denominato Lotto Cv4 in Comune di Pescara Via Di Sotto della superficie di circa metriquadrati seimilatrecentoottanta (mq. 6380) di cui al quadro B; - che la Società ha presentato domanda in data 26 aprile 2002 per il rilascio della concessione edilizia per eseguire lavori di costruzione dell'edificio all'interno del lotto*

denominato cv4 in conformità alla vigente normativa urbanistica nonché di quella di cui al nuovo P.R.G. del Comune di Pescara adottato con deliberazione commissariale n. 166 in data 6 ottobre 1993; - che la Commissione edilizia del Comune di Pescara ha espresso in data 24 ottobre 2002 parere favorevole; - che il Comune di Pescara, Servizio programmi complessi ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 788/02 in data 18 dicembre 2002, notificata in data 18 dicembre 2002, alle condizioni tutte ivi indicate; - che il Comune di Pescara ha richiesto alla Società medesima la trascrizione della sopra citata Concessione edilizia con le modalità di cui all'articolo 60, comma 4, della Legge Regionale urbanistica n.18/1983 e successive modificazioni; - che la Società medesima intende ottemperare alle richieste del Comune di Pescara ed alle norme succitate, subordinatamente alla efficacia giuridica delle stesse, del Piano Regolatore di cui le norme sono parte, dell'effettivo rilascio della Concessione Edilizia, nonché al vigente Regolamento Edilizio; tanto premesso, il legale rappresentante della Società, nella qualità, chiede che il presente atto venga trascritto unitamente alla citata Concessione Edilizia n. 788/02 rilasciata dal Comune di Pescara in data 18 dicembre 2002, notificata pure in data 18 dicembre 2002, che in copia conforme all'atto si trova allegata sotto la lettera "a", ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.18/1983, art. 60, comma 4.”.

- 3) **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**: trascritta in data **10/10/2003** al Registro Particolare n.10257 Registro Generale n.14967 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.91361. Data: **06/10/2003**. Soggetto a favore: **ENEL DISTRIBUZIONE Società per Azioni**, con sede in ROMA (RM), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**.

L'atto si riferisce all'immobile distinto al Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2796** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che l'ENEL, per lo svolgimento dei suoi compiti, esercita nel Comune di Pescara il servizio di distribuzione dell'energia elettrica, in funzione del quale ha necessità di procedere alla posa di cavi elettrici di media e bassa tensione per la distribuzione dell'energia elettrica, nonché' delle condutture elettriche per il collegamento alle proprie reti delle apparecchiature di trasformazione in media e bassa tensione dell'energia; queste ultime da collocare e mantenere nel locale di proprietà della concedente, sito in Via Di Sotto; - che le parti hanno raggiunto l'accordo, tutto ciò premesso, è stato convenuto e stipulato quanto segue: 1) la concedente, obbligandosi per se' e suoi successori o aventi causa, accorda all'ENEL, a titolo di servitù, e specificatamente di servitù di elettrodotto: a) il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia nell'unità immobiliare ubicata in Pescara, alla Via Di Sotto, di cui al quadro “B” che precede, che assume pertanto la destinazione a cabina elettrica, ad esclusivo uso dell'ENEL; b) il diritto di passaggio delle condutture elettriche interrato di collegamento della cabina alle reti ENEL di media e bassa tensione e delle condutture di distribuzione alle utenze dello stabile e a terzi, sulla restante area della concedente. per effetto della pattuita servitù l'ENEL potrà posare ed addurre al locale le condutture elettriche di cui sopra, secondo il tracciato tecnicamente più idoneo; potrà inoltre infiggere dispersori per l'ampliamento di messa a terra secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano e potrà installare nel predetto locale le apparecchiature elettriche ed accessorie a servizio dello stabile e della rete esterna ENEL; 2) l'accesso al locale, che ha luogo da Via Di Sotto esistente in loco, è atto al passaggio delle persone, degli automezzi pesanti, delle apparecchiature o dei*

trasformatori; l'apertura è munita di serramento fornito dall'ENEL. il personale ENEL avrà libero accesso, in qualunque momento, sia di giorno che di notte, al sopracitato locale e alle altre parti dello stabile percorse dalle condutture elettriche di cui alla presente servitù. 3) le opere murarie costituenti il locale (eseguite dalla concedente secondo le indicazioni fornite dall'ENEL, restano di proprietà della stessa concedente che ne curerà la manutenzione straordinaria. la concedente avviserà tempestivamente l'ENEL, per quanto possibile, nel caso si manifestasse il pericolo di danni alle apparecchiature installate nella cabina. le condutture elettriche, le apparecchiature elettriche ed accessorie mediante le quali si esercita la presente servitù sono e restano di proprietà dell'ENEL, che si riserva la facoltà di apportarvi eventuali modifiche. 4) l'ENEL si impegna a provvedere a propria cura e spesa alla manutenzione ordinaria della parte interna del locale, nonché di tutti gli infissi e della porta o botola di accesso. 5) l'ENEL solleva la concedente, ai sensi dell'art.2043 del codice civile, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica. 6) la concedente si impegna a non fare o permettere alcuna cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione o lo spostamento delle condutture elettriche e delle apparecchiature. Tuttavia, qualora dalla concedente venisse richiesto lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina, l'ENEL provvederà ad effettuare lo spostamento delle condutture stesse e/o della cabina sempre sul terreno e/o stabile della parte concedente; in ogni caso le spese per lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina saranno a carico della concedente. 7) la servitù come sopra costituita durerà per tutto il tempo in cui l'ENEL, suoi successori od aventi causa, avrà necessità di esercire le condutture e le apparecchiature installate nel locale cabina. Cessando l'uso per il quale è stata concessa la presente servitù, il locale ritornerà gratuitamente nella piena

disponibilità della concedente o suoi aventi causa.”.

- 4) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8571 Registro Generale n.14121 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", dichiara di vincolare, come in effetti vincola permanentemente ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n.122 a parcheggio privato di pertinenza, quanto appresso: a) le porzioni del piano interrato, adibite a garages, del fabbricato denominato blocco "B", in fase di ultimazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate dette porzioni con perimetrazione di colore rosso nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "a"; b) le porzioni del piano interrato del fabbricato denominato blocco "A", in fase di realizzazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate con colore giallo nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "b".”.*

- 5) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8572 Registro Generale n.14122 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX**

xxxxxxx. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**.

Soggetto a favore: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La Società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara di costituire, come in effetti costituisce, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto ed in diritto, ai sensi dell'art. 82 del vigente regolamento edilizio, il vincolo pertinenziale alle unità immobiliari sottostanti: a) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "B", in corso di ultimazione sull'area sopra citata e censita al catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuata in colore rosso nelle piantine che trovasi allegate all'atto sotto le lettere "c" e "d"; b) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "A", in corso di realizzazione sull'area sopra citata e distinta in catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuato con perimetrazione in colore verde nella piantina che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "e". Pertanto, i sottotetti medesimi non potranno costituire unità immobiliari autonome ed essere ceduti separatamente dalle predette unità immobiliari ad essi sottostanti.”.*

- 6) **PERMESSO DI COSTRUIRE: trascritto** in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.**8573** Registro Generale n.**14123** presso l' Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio

di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**97629** Raccolta n.**17176**. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, chiede, ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 18/1983, art.60, comma 4, che il presente atto venga trascritto unitamente al permesso di costruire n. 128/07 rilasciato dal Comune di Pescara e notificato in data 2 maggio 2007, citato in premessa ed allegato all'atto sotto la lettera "f"”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **19/06/2008** al Registro Particolare n.**6550** Registro Generale n.**10527** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**99105** Raccolta n.**17992**. Data: **21/05/2008**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**. L'atto si riferisce a n.21 autorimesse poste al piano interrato (tra cui quella oggetto del presente lotto), blocco “B”, del fabbricato insistente su terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Il presente vincolo sostituisce a tutti gli effetti quello stipulato con il richiamato atto autenticato nella firma dal **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX** in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n.*

8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 e 8573 RP, relativamente alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "B" sottoposte a vincolo con il presente atto nel mentre resta fermo ed impregiudicato il vincolo relativo alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "A" e meglio identificate nella piantina planimetrica allegata sotto la lettera b al suddetto atto autenticato nella firma da me notaio in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 E 8573 RP.".

- 8) **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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all’immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.141** del Comune di Pescara. A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 9) **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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun

immobile.

67.5.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni

distinti al Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: **€. 6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.

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

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1409 Registro Generale n.9180 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX x xxxxxxxxxxx xxxxxx** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**.
- 4) **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: XXXX S.r.l.. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 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: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX. Sede: XXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: 19/09/2019. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXXX di PESCARA (PE). Al Quadro D si evince che: “Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”.
- 5) **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:

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 XX
XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX**
con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE
G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva
iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.141**.

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**.
Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà.
Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**
per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile:
Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.141.

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX
XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena
proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella**

n.2874 Sub. n.141.

- 9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.141.**

- 10) **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: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. 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 XXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.141**.

- 11) **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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**,

con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.141**.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 10/11/2025

(ISPEZIONI IPOTECARIE)

67.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

67.6.1. 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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.141** del Comune di Pescara.

A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun

immobile.

67.6.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: €. **3.400.000,00**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: €. **6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795**.
- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.141**.
- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.141**.

6) **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 XX XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXX X XXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.131**.

7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà.

Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.141.**

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.141.**

9) **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: **XXX XXX XXXXX XXX XXXX XXXX** di **CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX XXXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.141.**

10) **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: **XXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.141**.

11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.141**.

67.7 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 IMMOBILIARE**: 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 VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 € 35,00 (importo fisso)
- 6) **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)
- 7) **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)
- 8) **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)
- 9) **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)
- 10) **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)

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 CV4 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- **Permesso di Costruire n. 788/2002 del 18/12/2002**, a seguito di istanza del 26/04/2002 prot. n.39531 (Pratica n.261/2002), per la Costruzione di un complesso immobiliare denominato “CV4”, composto da tre corpi di fabbrica “A”, “B” e “C” in Pescara alla Via Di Sotto. Il blocco “A” e il blocco “B” sarebbero stati costituiti da un piano terra con destinazione commerciale e quattro piani a destinazione residenziale, con sottotetto in parte a destinazione residenziale e in parte a destinazione locali di sgombero. Il blocco “C” sarebbe stato composto da un solo piano terra collegato al blocco “A” con destinazione commerciale, mentre la restante area sarebbe stata destinata a piazza. Al di sotto dei tre corpi di fabbrica sarebbero state realizzate autorimesse così suddivise: n.45 box auto al blocco “A”; 44 box auto al blocco “B”; n.120 posti auto al blocco “C”.
- **Certificato di collaudo del 30/05/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 07/06/2005 al prot. n.2124, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxxx xxxx.
- **Certificato di collaudo statico del 07/06/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 21/06/2005 al prot. n.2268, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxxx xxxx.
- **Permesso di Costruire di variante n. 128/2007 del 02/05/2007**, a seguito di istanza del 23/02/2006 prot. n.21360 (Pratica n.001/2006), per le seguenti opere in variante:
Blocco “A”
Piano Interrato: a) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; b) aumento delle unità immobiliari con destinazione ad “autorimessa” dalle previste n.47 alle attuali

n.50 con aumento della superficie a parcheggio, dai previsti 811,15mq. agli attuali 898,19 mq.; c) variazione dell'ingresso alle autorimesse.

Piano Terra: d) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente allo spostamento della volumetria commerciale con creazione di una galleria commerciale aperta; e) aumento delle unità immobiliare con destinazione "commerciale"; f) ampliamento del "locale condominiale" nel rispetto dell'articolo 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Piano Primo: g) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piani Secondo e Terzo: i) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; l) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piano Quarto: m) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; n) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e/o Sottotetto: o) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione "residenziale" previste.

Complessivamente, quindi, il corpo "A" comprende n.66 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.19 unità immobiliari a destinazione commerciale.

Blocco "B"

Piano Interrato: a) modifiche alla distribuzione degli spazi interni ai locali con destinazione ad "autorimesse"

Piano Terra: b) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente all'ampliamento dei locali commerciali, mantenendo invariato il numero delle unità immobiliari; c) aumento della superficie condominiale nel rispetto dell'art. 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale

Piani Primo, Secondo e Terzo: d) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; e) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 per piano alle attuali n.15 per piano distribuite su quattro corpi scala

Piano Quarto: f) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; g) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione "residenziale", dalle previste n.12 alle attuali n.14 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna, debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “B” comprende n.63 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.3 unità immobiliari a destinazione commerciale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 09/07/2007 al prot. n.92409,**

relativa alla Variante in corso d’opera alla Concessione Edilizia n.788/02 del 18/12/2002 e al successivo Permesso di Costruire n.128/07, oltre al recupero abitativo dei sottotetti, tutti concernenti il complesso immobiliare denominato “CV4”. I lavori di variante consistono nella modifica di alcune unità immobiliari ubicate al piano quarto:

Blocco “A”

Piano Quarto:

Scala “B”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “B”, interno n.15: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.5: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “B”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “B”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Scala “C”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “C”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Blocco “B”

Piano Quarto:

Scala “I”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “I”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “I”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “I”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Riepilogando, complessivamente le unità immobiliari recuperate ammontano a n.8 con uno sviluppo di mq. 565,88 e una volumetria pari a mc 1.441,28.

Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836,** relativa all’aumento dei locali commerciali siti nella palazzina “B” da n.3 a n.10, senza nessun aumento della cubatura e delle superfici.

- **Comunicazione inizio lavori del 01/08/2007, relativamente al P.d.C. n.128/07,** depositata presso il Comune di Pescara in data 06/08/2007 al prot. n.107636.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 07/08/2007 al prot. n.108150,** concernente la variazione interna di alcuni appartamenti senza aumento di cubatura e senza incidere sull'aspetto esterno dell'edificio denominato "CV4 - B".
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale,** depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007 al prot. n.138902, **relativa alla D.I.A. del 07/08/2007, prot. n.108150.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007, prot. n.138911, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/11/2007, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale del 21/11/2007, relativamente alla D.I.A. del 12/07/2007 prot. n.94836 e alla D.I.A. dell'11/10/2007, prot. n.138911,** concernente i lavori di frazionamento di n.3 unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale in n.10 unità site al Piano Terra della palazzina denominata "CV4-B".
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/02/2008 al prot. n.21923,** relativa alla Variante in corso d'opera alla D.I.A. del 09/07/2007 prot. n.92409 per il recupero abitativo dei sottotetti siti nella palazzina "CV4 - A", piani quarto e quinto, a firma del Xxxx. xxxxxxxx xxxxxxxxxx, opere consistenti in: **Piano Quarto:** diversa distribuzione degli spazi interni; **Piano Quinto:** diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti lievi modifiche delle aperture esterne. **Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.**

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/02/2008, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 242/08 del 28/07/2008**, a seguito di istanza del 07/12/2007 prot. n.168246, per le opere eseguite in difformità dal P.d.C. n.128/07 del 02/05/2007, relative alla palazzina "CV4 - B", consistenti in: a) Maggiore altezza dell'intero piano interrato, dai previsti 2,50m agli attuali 2,58m, dovuti ad un abbassamento maggiore del piano stesso, fermo restando che lo stesso rimane comunque interrato; b) diversa distribuzione degli spazi interni, mantenendo inalterate la destinazione d'uso e il numero delle unità immobiliari previste, nonché la superficie coperta.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 25/03/2009, relativa alla modifica del numero di negozi della palazzina "CV4-A" da n.6 a n.12, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.141862/2009**, vista la domanda presentata in data 22/10/2009 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente agli immobili facenti parte della **palazzina "CV4-A"**.
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.127604/2008**, vista la domanda presentata in data 05/09/2008 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente ad alcuni immobili facenti parte della **palazzina "CV4-B"**. Per quanto concerne l'immobile del presente lotto, **l'agibilità è stata rilasciata per il Sub. n.90, precedente a quello attuale oggetto di recupero abitativo del sottotetto.** Per tale particolarità riscontrata, lo scrivente nulla può affermare, in quanto **risulta assente presso gli archivi comunali il relativo fascicolo.**
- **Certificato di agibilità del 28/01/2015 prot. n.7193/20158** (Pratica n.5/2015/0018), vista la domanda presentata in data 20/01/2015 da RUSSO Nicola, relativamente ad alcuni

immobili ad uso commerciale (Subb. nn.125-126-128-129-131-132-144), facenti parte della **palazzina "CV4-B", al piano terra**.

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall'Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, idro-termo-sanitario, pur essendo indicate nei certificati di agibilità.** Inoltre, **risultano assenti gli A.P.E.**

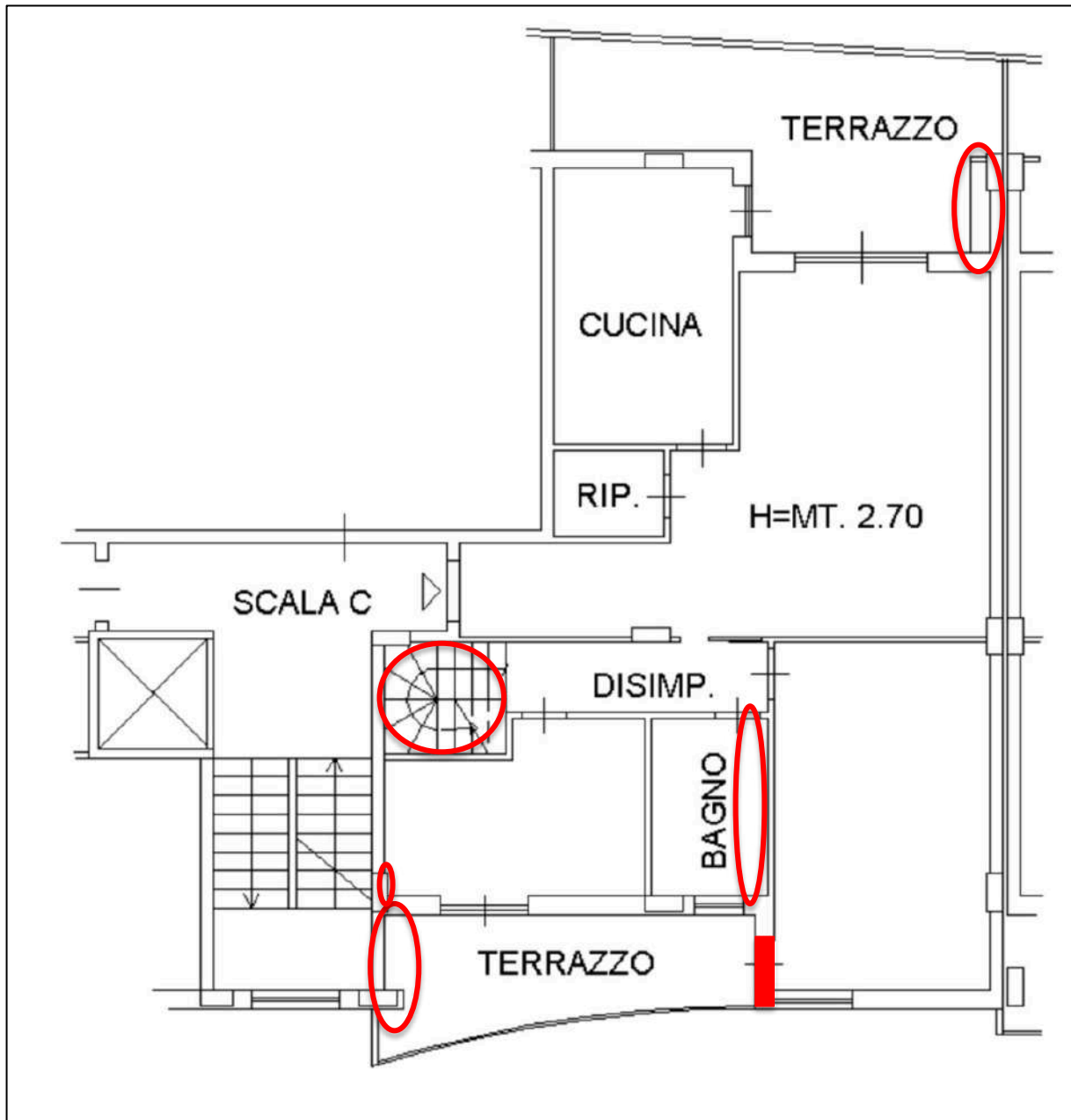
67.8.2. REGOLARITA' URBANISTICA E CATASTALE:

Per quanto concerne la regolarità amministrativo-catastale dell'immobile si rimanda preliminarmente al paragrafo "Riserve e Particolarità da segnalare".

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta difforme rispetto alla planimetria catastale del 09/11/2007 a firma del Xxxx. xxxxxxxx xxxxxxxxxx,

al **piano quarto**, per:

- 1) Assenza della scala conducente al piano quinto/sottotetto (da ripristinare)
- 7) Assenza di una finestra nella camera a sud-est (da riconsiderare per il rapporto aeroilluminante)
- 2) Diversa dimensione della struttura contenente la caldaia
- 3) Realizzazione di nicchia sul terrazzo a sud
- 4) Presenza di controsoffittatura nel vano bagno in corrispondenza della parete a est
- 5) Assenza di porzione di pilastro nella camera a sud-ovest, in corrispondenza del vano scala



Planimetria catastale – Piano Quarto

al **piano quinto**, per:

- 1) Assenza della scala conducente al piano quarto (da ripristinare)
- 2) Aumento delle altezze nette interne (da circa 1,71m a circa 3,40m, contro quelle indicate pari a 1,50m e 3,30m), con relativo aumento della volumetria
- 3) Presenza di canne fumarie sul terrazzo a sud
- 4) Sull'ampio terrazzo a nord: diverso numero, posizione e dimensioni di pilastri; assenza della

tramezzatura a est; realizzazioni di paretine sui lati est e ovest

- 5) Presenza di un pilastro sullo spigolo a nord-ovest del bagno e in corrispondenza del locale principale
- 6) Presenza di paretina nel locale principale sulla parete a confine con il bagno
- 7) Assenza di porzione di pilastri sulla parete a est del locale principale
- 8) Indicazione della destinazione d'uso del vano principale a "Locale abitativo" (da ripristinare come locale di sgombero)

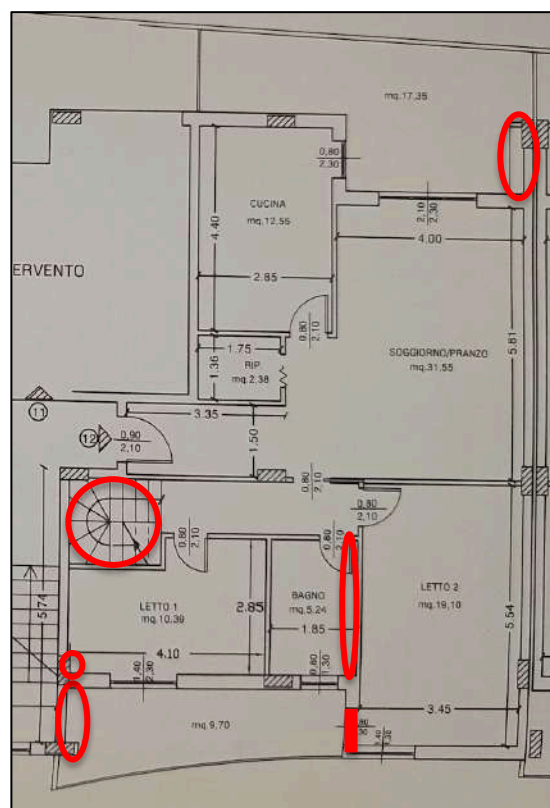


Planimetria catastale - Piano Quinto

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e l'Elaborato grafico Tavola Unica – Blocco “B” allegato alla D.I.A. depositata presso l'Area Urbanistica – Settore Edilizia Privata del Comune di Pescara in data 09/07/2007 al prot. n.92409 sono emerse varie difformità. Le principali sono qui di seguito elencate:

al **piano quarto**:

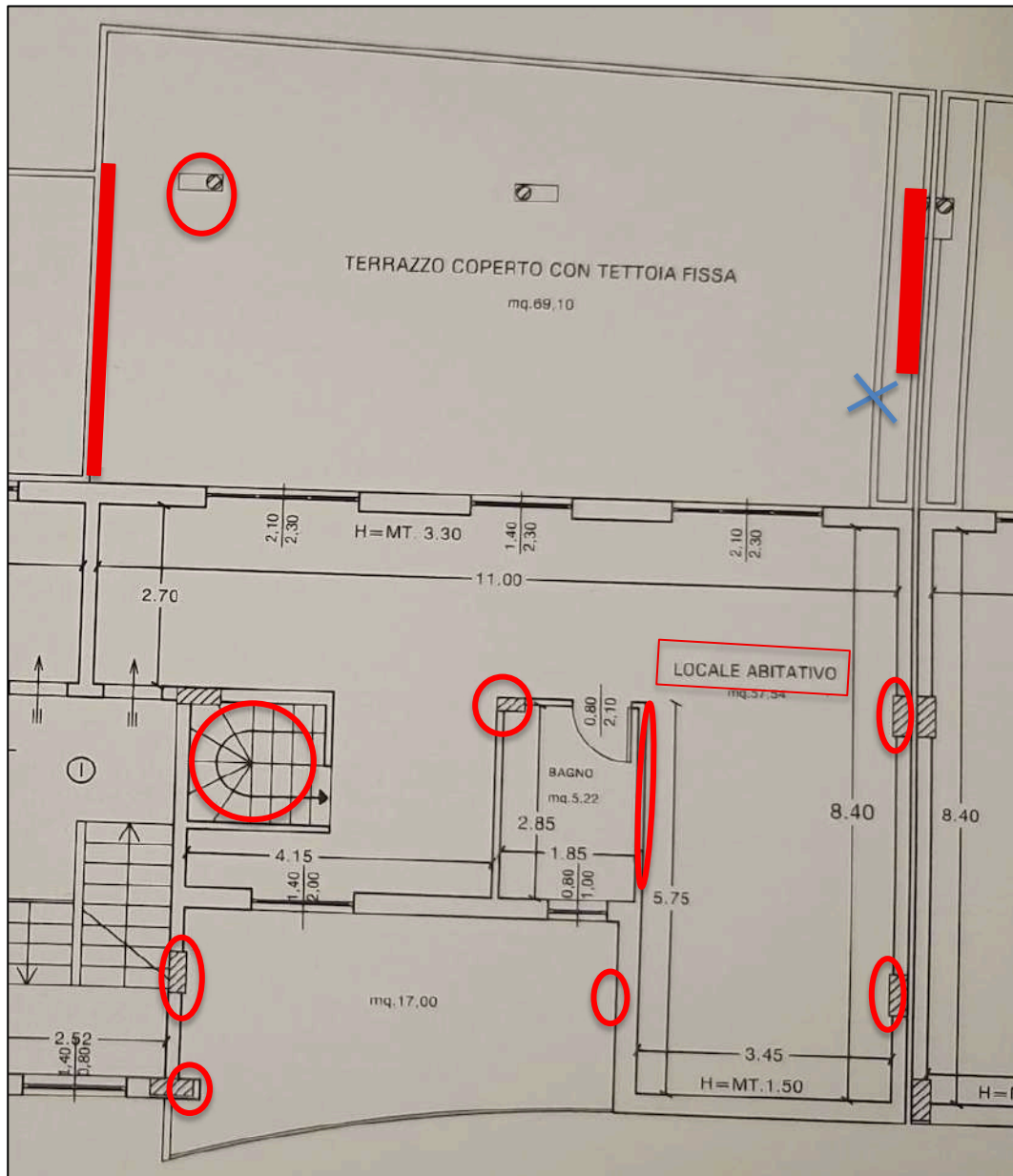
- 1) Assenza della scala conducente al piano quinto/sottotetto (da ripristinare)
- 2) Assenza di una finestra nella camera “Letto2”
- 3) Diversa dimensione della struttura contenente la caldaia sul terrazzo a nord
- 4) Realizzazione di nicchia sul terrazzo a sud
- 5) Presenza di controsoffittatura nel vano bagno in corrispondenza della parete a est
- 6) Assenza di porzione di pilastro nella camera “Letto1”, in corrispondenza del vano scala
- 7) Diversità nelle singole dimensioni (comunque rientranti nelle tolleranze costruttive)



Elaborato allegato alla D.I.A. del 09/07/2007,
prot. n.92409 – Piano quarto

al **piano quinto**:

- 1) Assenza della scala conducente al piano quarto (da ripristinare)
- 2) Aumento delle altezze nette interne (da circa 1,71m a circa 3,40m, contro quelle indicate pari a 1,50m e 3,30m), con relativo aumento della volumetria
- 3) Presenza di canne fumarie sul terrazzo a sud
- 4) Sull'ampio terrazzo a nord: diverso numero, posizione e dimensioni di pilastri; assenza della tramezzatura a est; realizzazioni di paretine sui lati est e ovest
- 5) Presenza di un pilastro sullo spigolo a nord-ovest del bagno e in corrispondenza del locale principale
- 6) Presenza di paretina sulla parete del locale principale a confine con il bagno
- 7) Assenza di porzione di pilastri sulla parete a est del locale principale
- 8) Indicazione della destinazione d'uso del vano principale a "Locale abitativo" (da ripristinare come locale di sgombero)
- 9) Diversità nelle singole dimensioni orizzontali (comunque rientranti nelle tolleranze costruttive)

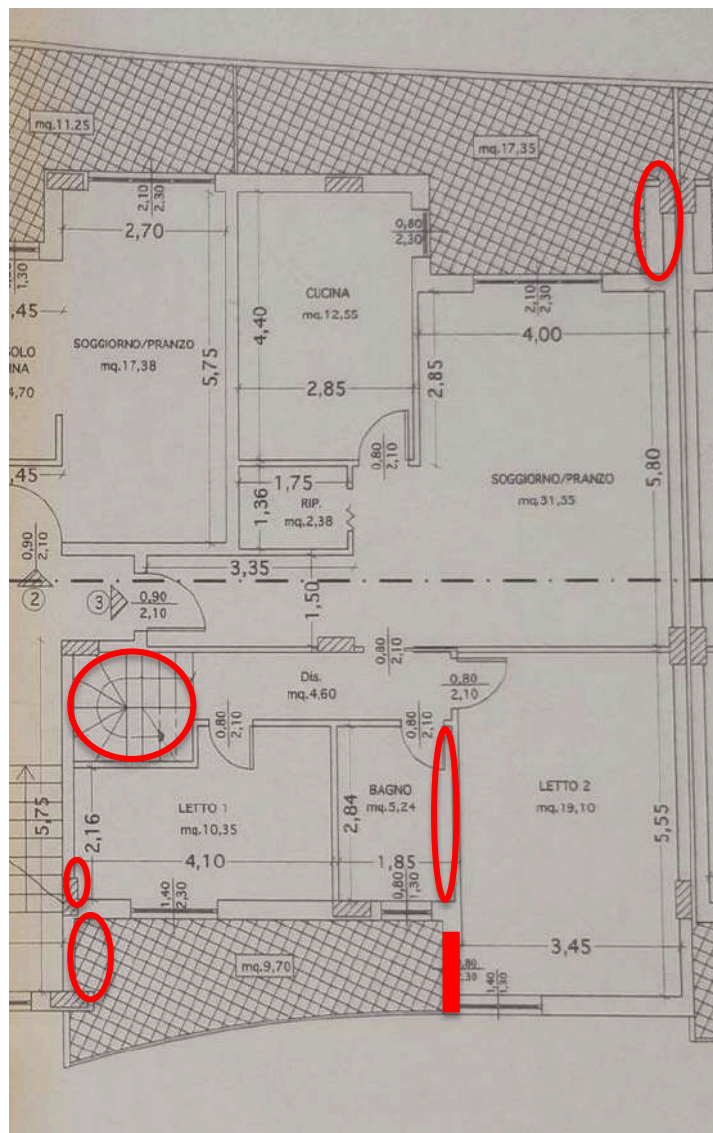


Elaborato allegato alla D.I.A. del 09/07/2007, prot. n.92409 – Piano quinto

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e l'Elaborato grafico Tavola Unica – Blocco “B” allegato alla **D.I.A.** depositata presso l'Area Urbanistica – Settore Edilizia Privata del Comune di Pescara **in data 07/08/2007 al prot. n.108150** sono emerse varie difformità. Le principali sono qui di seguito elencate:

al **piano quarto**:

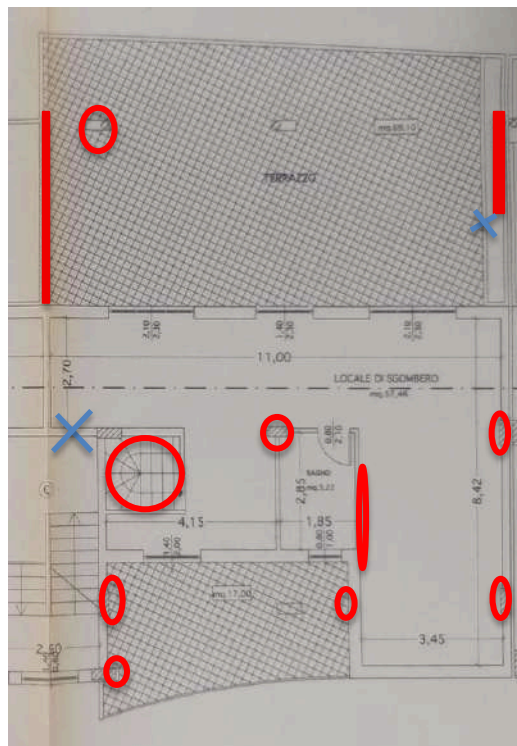
- 1) Assenza della scala conducente al piano quinto/sottotetto (da ripristinare)
- 2) Assenza di una finestra nella camera “Letto2”
- 3) Diversa dimensione della struttura contenente la caldaia sul terrazzo a nord
- 4) Realizzazione di nicchia sul terrazzo a sud
- 5) Presenza di controsoffittatura nel vano bagno in corrispondenza della parete a est
- 6) Assenza di porzione di pilastro nella camera “Letto1”, in corrispondenza del vano scala
- 7) Diversità nelle singole dimensioni (comunque rientranti nelle tolleranze costruttive)



Elaborato allegato alla D.I.A. del 07/08/2007 – Piano quarto

al **piano quinto**:

- 1) Assenza della scala conducente al piano quarto (da ripristinare)
- 2) Aumento dell'altezza netta minima interna da 1,50m a circa 1,70m
- 3) Presenza di canne fumarie sul terrazzo a sud
- 4) Sull'ampio terrazzo a nord: diverso numero, posizione e dimensioni di pilastri; assenza della tramezzatura a est; realizzazioni di paretine sui lati est e ovest
- 5) Presenza di un pilastro sullo spigolo a nord-ovest del bagno e in corrispondenza del locale principale
- 6) Presenza di paretina sulla parete del locale principale a confine con il bagno
- 7) Assenza di porzione di pilastri sulla parete a est del locale principale
- 8) Diversità nelle singole dimensioni orizzontali (comunque rientranti nelle tolleranze costruttive)
- 9) Presenza di accesso all'immobile dal vano scala (da tamponare)



Elaborato allegato alla D.I.A. del 07/08/2007
Piano quinto

67.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta nella piena disponibilità della Curatela.

67.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV4-B", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) il bene presenta 15,390574 millesimi (C/12 Piano quarto Tabella A – Proprietà) e 12,084407 millesimi (C/12 Piano quinto Tabella A – Proprietà)
- 2) l'importo medio annuo delle spese condominiali complessive per i due piani risulta pari a circa Euro 1.428,19
- 3) è presente un debito complessivo pari a € 53.985,62 da dividersi pro quota millesimale per le n.4 scale
- 4) non sono state deliberate spese straordinarie.

Per quanto riguarda le parti comuni, si rimanda al Regolamento di Condominio prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio di Via di Sotto da n.3 a n.3/3 - Pescara.

67.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

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

67.12 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° 67 Appartamento Pescara Colli Via di Sotto	219,65 mq	1.100,00 €/mq	€ 241.615,00	100%	€ 241.615,00
				Totale lotto:	€ 241.615,00

Il valore del LOTTO N.67 è pari ad € 241.615,00 (diconsi Euro duecentoquarantuno-milaseicentoquindici/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.68

APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE, AI PIANI QUARTO E QUINTO,
SITO AL CIVICO N.3/1, SCALA C, FACENTE PARTE DEL COMPLESSO
IMMOBILIARE DENOMINATO “CV4-B”

68.1 DESCRIZIONE

68.1.1. PROPRIETA' OGGETTO DI VENDITA:

IMMOBILIARE G.M.G., con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dell'appartamento per civile abitazione**, ai piani quarto e quinto, distinto presso l'Agenzia delle Entrate/Ufficio Provinciale del Territorio - Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.142, bene ubicato nel Comune di Pescara (PE) alla Via di Sotto n.3/1, Scala C**, facente parte del complesso immobiliare “CV4-B”, realizzato dalla IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224 mq., immobile alla stessa pervenuto a seguito di

- atto di compravendita, contro Xxxxxx x xxxxx con sede legale in Pescara (PE) alla Via Minghetti n.3, Partita I.V.A. n.004244330686, a rogito Xxxxxx xxxxxx xxxxxxxx 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).

68.1.2. DATI CATASTALI:

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

Foglio	Partic.	Sub.	Zona Cens.	Categ.	Classe	Cons.	Sup. Catastale	Rendita	Piano
18	2874	142	3	A/2	3	10vani.	Totale: 216mq. Totale escluse aree scoperte: 201mq.	€ 1.471,90	4-5

Categoria A/2: Abitazioni di tipo civile

Intestazione catastale dell'immobile:

IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l., sede in Pescara (PE), proprietà 1/1

Indirizzo catastale:

Via Di Sotto n.3/1

La planimetria catastale veniva presentata in data 09/11/2007 al prot. n.PE0277304, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, dal Xxxx. xxxxxxxx xxxxxxxxx, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Pescara al n.974.

L'ultimo elaborato planimetrico ed elenco dei subalterni, venivano presentati in data 02/09/2020, presso il Catasto Fabbricati di Pescara, al prot. n.PE0042954, dall'Xxx xxxxxxx xxxxxxxxxxx, iscritto all'albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.xxxx.

Il complesso immobiliare, di cui l'immobile del presente lotto fa parte, insiste su terreno distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 di 9.224mq..

68.1.3. DATI STORICO-CATASTALI:

68.1.3.1. RELATIVAMENTE ALL'APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE AI PIANI QUARTO E QUINTO:

L'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.142 proviene da variazione del 09/11/2007, prot. n.PE0277304 per diversa distribuzione degli spazi interni – ristrutturazione, dell'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.91, a sua volta proveniente da divisione/fusione/ultimazione di fabbricato del 24/07/2006, prot. n.PE0083968, dell'immobile distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.59 (Categoria F/3), costituito in data 26/05/2006 al prot. n.PE0061693.

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

L'attuale **Particella n.2874 di 9.224mq.** proviene da Fusione e Tipo Mappale del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, delle **Particelle n.2874 di 6.350mq., n.2299 di 3mq., n.2884 di 2.870mq. e n.2886 di 1mq..**

La **Particella n.2874 di 6.350mq.** proviene da Variazione di superficie, Fusione e Tipo Mappale del 19/05/2006, prot. n.PE0057487, delle **Particelle n.2874 di 440mq, n.2304 di 552mq., n. 2302 di 7mq., n.2268 di 1.510mq., n.2298 di 870mq., n.2293 di 620mq., n.2278 di 730mq. e n.2292 di 1.620mq..**

In precedenza, la **Particella n.2874 di 440mq.** proveniva dalla **Particella n.2795 di 440mq..** A sua volta, la Particella n.2795 proveniva da frazionamento del 26/03/2003, prot. n.43770, della **Particella n.2322 di 471mq.,** quest'ultima derivava dalla **Particella n.2166 di 4.590mq.** a seguito di frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.16/1997. Infine, la Particella n.2166 proveniva dalla **Particella n.109 di 4.595mq.,** a seguito di frazionamento del 09/05/1995, prot. n.1255.3/1995.

La **Particella n.2299 di 3mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq..**

La **Particella n.2884 di 2.870mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2291 di 5.124mq..** A sua volta, la Particella n.2291 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq..**

La **Particella n.2886 di 1mq.** proveniva da frazionamento del 26/04/2007, prot. n.PE0138178, della **Particella n.2279 di 60mq..** A sua volta, la Particella n.2279 derivava da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq..**

La **Particella n.2304 di 552mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.11/1997, della **Particella n.1262 di 958mq..** A sua volta, la Particella n.1262 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq..**

La **Particella n.2302 di 7mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.10/1997, della **Particella n.1261 di 960mq.** A sua volta, la Particella n.1261 derivava da frazionamento del 15/05/1980, prot. n.71582, della **Particella n.120 di 4.130mq.**

La **Particella n.2268 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.3/1997, della **Particella n.122 di 4.340mq.**

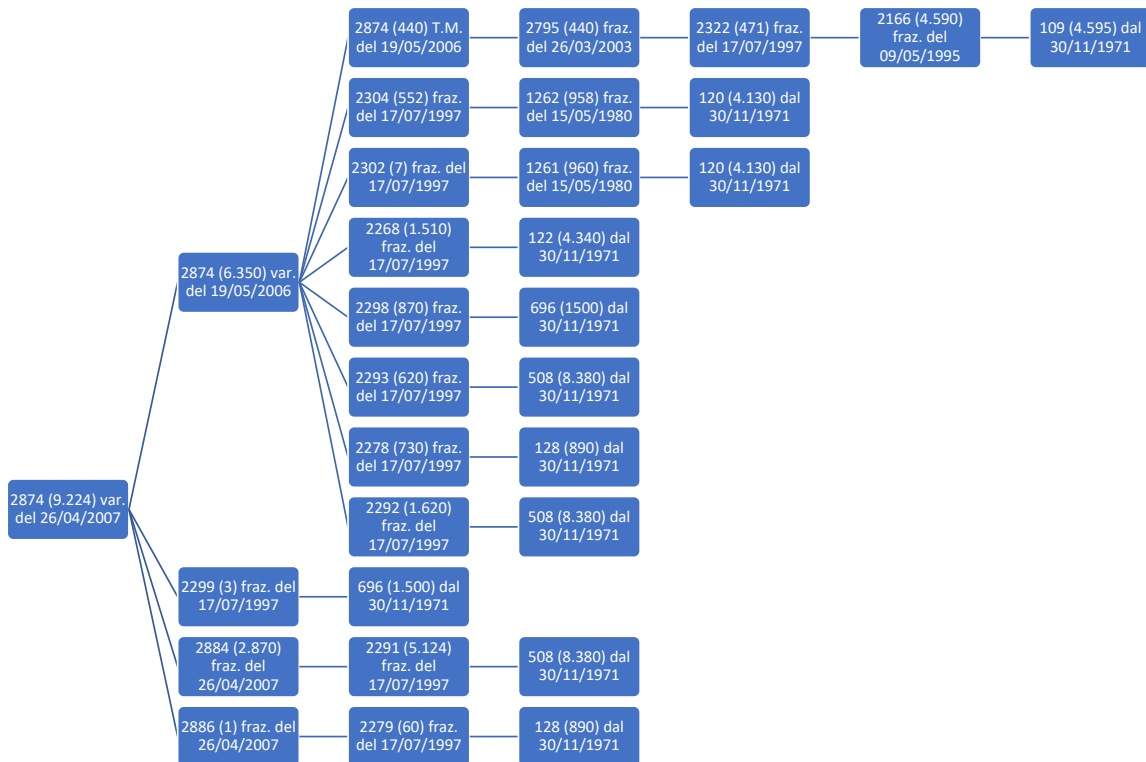
La **Particella n.2298 di 1.510mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.9/1997, della **Particella n.696 di 1.500mq.**

La **Particella n.2293 di 620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

La **Particella n.2278 di 730mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.5/1997, della **Particella n.128 di 890mq.**

La **Particella n.2292 di 1.620mq.** proveniva da frazionamento del 17/07/1997, prot. n.2600.8/1997, della **Particella n.508 di 8.380mq.**

Qui di seguito, per meglio riassumere quanto riportato in precedenza, sono indicate graficamente le particelle, con le rispettive superfici, costituenti l'attuale Particella n.2874 e le relative provenienze.



68.1.4. CONFINANTI:

- Al piano quarto: Vano scala C comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.6), Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.110, Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.107, distacchi su Piazza Nilde Iotti, Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.92, salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).
- Al piano quinto: Vano scala C comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.6), Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.141, distacchi su Piazza Nilde Iotti, Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.105, salvo altri e più aggiornati confini (vedasi Allegato n.3).

68.1.5. DESCRIZIONE LOTTO/CONSISTENZA:

Diritti di piena proprietà per l'intero (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, **costituita da:**

- **Appartamento per civile abitazione, ai piani quarto e quinto, palazzina "B"**, al civico n.3/1, Scala C, interno n.10, con esposizione a nord-est e a sud-ovest, composto al piano quarto da ingresso/soggiorno, n.3 camere, cucina, ripostiglio, disimpegno, bagno e n.2 terrazzi, al piano quinto da ampio locale parzialmente tramezzato, bagno, n.2 terrazzi e ripostiglio indipendente con accesso da vano scala, avente superficie lorda complessiva (interna ed esterna) pari a circa 308,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna) di circa 272,00mq..

Si fa notare la presenza di varie difformità e di particolarità e che dovrà essere ripristinata la scala interna di collegamento tra i due piani.

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.18 Particella n.2874 Sub. n.142, Zona Cens. 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 10 vani, Superficie Catastale Totale: 216mq. Totale escluse aree scoperte: 201mq., Rendita € 1.471,90, Piani 4-5, Via Di Sotto n.3/1 del Comune di Pescara.

68.1.6. ACCESSI/PERTINENZE:

Gli accessi esterni all'appartamento avvengono dai piani quarto e quinto del vano scala C comune (Sub. n.6). Internamente è presente una scala a chiocciola di collegamento tra i piani, **non così come indicato progettualmente e autorizzato.**

68.1.7. 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.

Pertanto, si ha:

Appartamento per civile abitazione distinto al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.142:

Immobile	Superficie Lorda [mq. circa]	Superficie Netta [mq. circa]	Altezza Utile [m circa]
Piano Quarto Interni	111,00	89,00	2,72
Piano Quarto Esterni coperti	27,00	25,00	2,75
Piano Quinto Interni	79,00	73,00	da 1,72m ca a 3,40m ca
Piano Quinto Ripostiglio	6,00	5,00	
Piano Quinto Esterni coperti	72,00	69,00	da 3,50m ca a 4,15m ca
Piano Quinto Esterni scoperti	13,00	11,00	
TOTALE	308,00	272,00	

Il bene non può essere suddiviso in n.2 unità immobiliari, a seguito di costituzione di vincolo di destinazione a rogito Xxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx di Pescara, repertorio n.97629, raccolta n.17176 del 06/07/2007, trascritta in data 13/07/2007 al Registro Particolare n.8572 e Registro Generale n.14122 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare.

68.2 CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Desunte dal sopralluogo e, ove non visibili, dalle relazioni tecniche progettuali acquisite.

<i>Fondazioni:</i>	dadi e travi di collegamento incrociate collegate ai sottostanti pali trivellati, in conglomerato cementizio armato
<i>Strutture:</i>	pilastrini e travi in cemento armato
<i>Solai:</i>	travetti precompressi in c.a. e pignatte
<i>Pareti esterne:</i>	in laterizio intonacate al civile e tinteggiate
<i>Vano scala:</i>	pavimentazione in ceramica, corrimano in metallo, pareti e soffitti intonacati e tinteggiati, il piano terra risulta rivestito con listelli di legno, presenza di ascensore per ogni piano
<i>Serramenti di accesso:</i>	portoncini blindati
<i>Pareti e soffitti interni:</i>	in laterizio intonacati al civile e tinteggiati, pareti rivestite con piastrelle di ceramica nei vani bagno, lavanderia e in parte della cucina
<i>Pavimentazione interna ed esterna:</i>	piastrelle in ceramica
<i>Serramenti esterni:</i>	in alluminio, con avvolgibili in pvc; persiane esterne in alluminio sul terrazzo al piano quinto lato ovest
<i>Serramenti interni:</i>	in legno tamburato
<i>Impianto termico:</i>	autonomo, con caldaia esterna al piano quarto, elementi radianti in alluminio
<i>Pavimentazione interna ed esterna:</i>	piastrelle in ceramica
<i>Serramenti esterni:</i>	in metallo, con avvolgibili in pvc
<i>Serramenti interni:</i>	in legno tamburato
<i>Impianto termico:</i>	autonomo, con caldaia esterna al piano quarto, elementi radianti in alluminio
<i>Impianti presenti:</i>	elettrico a 230V, a gas, idrico, TV, telefonico, videocitofonico
<i>Classe Energetica:</i>	assenza dell'attestato di qualificazione-certificazione-prestazione energetica
<i>Condizioni dell'appartamento:</i>	buono stato di conservazione e manutenzione
<i>Particolarità da segnalare:</i>	il vano scala in corrispondenza dei due livelli è stato rimosso (da ripristinare) e sostituito con scala a chiocciola; l'impianto elettrico in alcuni punti del piano quarto e al piano sottotetto risulta presentare cavi e tubazioni a vista; gli impianti sono da ricontrollare in tutto l'immobile; alcuni avvolgibili sono da ripristinare; è compreso un ripostiglio indipendente con accesso da vano scala comune

Lo stato conservativo risulta buono per quanto riguarda il fabbricato “CV4-B” nel suo complesso.

68.3 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).

68.3.1. RELATIVAMENTE ALL’APPARTAMENTO PER CIVILE ABITAZIONE (Pescara F.18 P.2874 S.142, ex S.91, ex S.59)

TITOLARE:

✚ **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell’intero (1/1) della piena proprietà dal 10 maggio 2013 ad oggi.**

Pubblico Ufficiale: XXXXXX XXXXXXXX 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:

✚ **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **CAMPODARSEGO (PD)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell’intero (1/1) della piena proprietà dal 19 aprile 2012 al 10 maggio 2013.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 01 marzo 2012 al 19 aprile 2012.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

TITOLARE:

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **FOGGIA (xx)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 2008 al 01 marzo 2012.**

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

Il titolo è relativo al trasferimento della sede legale.

- IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)**, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 26 maggio 2006 (costituzione catastale del Sub. n.59) al 29 dicembre 2008.**

**68.3.2. RELATIVAMENTE AL TERRENO DISTINTO AL FOGLIO N.18
PARTICELLA N.2874 SU CUI INSISTE IL FABBRICATO:**

TITOLARE:

✚ **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in **PESCARA (PE)** alla Via Di Sotto n.3, Partita I.V.A.: **01337430688**, proprietaria in ragione **dell'intero (1/1) della piena proprietà dal 29 dicembre 1992 al 26 maggio 2006 (costituzione catastale del Sub. n.59).**

Publico Ufficiale: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX	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.18 Particelle n.109 di 4.595mq., n.120 di 2.212mq., n.122 di 4.340mq., n.128 di 890mq., n.508 di 8.380mq., n.696 di 1.500mq., n.1261 di 960mq., e n.1262 di 958mq...

**AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 10/11/2025
(ISPEZIONI IPOTECARIE)**

68.4 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.

68.5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI RICONTRABILI DALLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE ACQUISITA

68.5.1. 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: **XXXXXX 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: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l. 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) **ATTO UNILATERALE DI OBBLIGO EDILIZIO**: trascritto in data **11/03/2003** al Registro Particolare n.**2926** Registro Generale n.**3961** presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.**86610**. Data: **06/03/2003**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce ai terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-**

2268-2298-2293-2278 del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che La Società IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. è proprietaria del terreno denominato Lotto Cv4 in Comune di Pescara Via Di Sotto della superficie di circa metriquadrati seimilatrecentoottanta (mq. 6380) di cui al quadro B; - che la Società ha presentato domanda in data 26 aprile 2002 per il rilascio della concessione edilizia per eseguire lavori di costruzione dell'edificio all'interno del lotto denominato cv4 in conformità alla vigente normativa urbanistica nonché di quella di cui al nuovo P.R.G. del Comune di Pescara adottato con deliberazione commissariale n. 166 in data 6 ottobre 1993; - che la Commissione edilizia del Comune di Pescara ha espresso in data 24 ottobre 2002 parere favorevole; - che il Comune di Pescara, Servizio programmi complessi ha rilasciato la Concessione Edilizia n. 788/02 in data 18 dicembre 2002, notificata in data 18 dicembre 2002, alle condizioni tutte ivi indicate; - che il Comune di Pescara ha richiesto alla Società medesima la trascrizione della sopra citata Concessione edilizia con le modalità di cui all'articolo 60, comma 4, della Legge Regionale urbanistica n.18/1983 e successive modificazioni; - che la Società medesima intende ottemperare alle richieste del Comune di Pescara ed alle norme succitate, subordinatamente alla efficacia giuridica delle stesse, del Piano Regolatore di cui le norme sono parte, dell'effettivo rilascio della Concessione Edilizia, nonché al vigente Regolamento Edilizio; tanto premesso, il legale rappresentante della Società, nella qualità, chiede che il presente atto venga trascritto unitamente alla citata Concessione Edilizia n. 788/02 rilasciata dal Comune di Pescara in data 18 dicembre 2002, notificata pure in data 18 dicembre 2002, che in copia conforme all'atto si trova allegata sotto la lettera "a", ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n.18/1983, art. 60, comma 4.”.*

3) **COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO**: trascritta in data

10/10/2003 al Registro Particolare n.10257 Registro Generale n.14967 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.91361. Data: **06/10/2003**. Soggetto a favore: **ENEL DISTRIBUZIONE Società per Azioni**, con sede in ROMA (RM), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 del diritto di servitù di elettrodotto**.

L’atto si riferisce all’immobile distinto al Catasto Fabbricati al **Foglio n.18 Particella n.2796** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“Premesso che l’ENEL, per lo svolgimento dei suoi compiti, esercita nel Comune di Pescara il servizio di distribuzione dell’energia elettrica, in funzione del quale ha necessità di procedere alla posa di cavi elettrici di media e bassa tensione per la distribuzione dell’energia elettrica, nonché’ delle condutture elettriche per il collegamento alle proprie reti delle apparecchiature di trasformazione in media e bassa tensione dell’energia; queste ultime da collocare e mantenere nel locale di proprietà della concedente, sito in Via Di Sotto; - che le parti hanno raggiunto l’accordo, tutto ciò premesso, è stato convenuto e stipulato quanto segue: 1) la concedente, obbligandosi per se’ e suoi successori o aventi causa, accorda all’ENEL, a titolo di servitù, e specificatamente di servitù di elettrodotto: a) il diritto di collocare, mantenere ed esercitare le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell’energia nell’unità immobiliare ubicata in Pescara, alla Via Di Sotto, di cui al quadro “B” che precede, che assume pertanto la destinazione a cabina elettrica, ad esclusivo uso dell’ENEL; b) il diritto di passaggio delle condutture elettriche interrato di collegamento della cabina alle reti ENEL di media e bassa tensione e delle condutture di distribuzione alle utenze dello stabile e a terzi, sulla restante area della concedente. per effetto della pattuita servitù l’ENEL potrà*

posare ed addurre al locale le condutture elettriche di cui sopra, secondo il tracciato tecnicamente più idoneo; potrà inoltre infiggere dispersori per l'ampliamento di messa a terra secondo le norme del comitato elettrotecnico italiano e potrà installare nel predetto locale le apparecchiature elettriche ed accessorie a servizio dello stabile e della rete esterna ENEL; 2) l'accesso al locale, che ha luogo da Via Di Sotto esistente in loco, è atto al passaggio delle persone, degli automezzi pesanti, delle apparecchiature o dei trasformatori; l'apertura è munita di serramento fornito dall'ENEL. il personale ENEL avrà libero accesso, in qualunque momento, sia di giorno che di notte, al sopracitato locale e alle altre parti dello stabile percorse dalle condutture elettriche di cui alla presente servitù. 3) le opere murarie costituenti il locale (eseguite dalla concedente secondo le indicazioni fornite dall'ENEL, restano di proprietà della stessa concedente che ne curerà la manutenzione straordinaria. la concedente avviserà tempestivamente l'ENEL, per quanto possibile, nel caso si manifestasse il pericolo di danni alle apparecchiature installate nella cabina. le condutture elettriche, le apparecchiature elettriche ed accessorie mediante le quali si esercita la presente servitù sono e restano di proprietà dell'ENEL, che si riserva la facoltà di apportarvi eventuali modifiche. 4) l'ENEL si impegna a provvedere a propria cura e spesa alla manutenzione ordinaria della parte interna del locale, nonché di tutti gli infissi e della porta o botola di accesso. 5) l'ENEL solleva la concedente, ai sensi dell'art.2043 del codice civile, da ogni responsabilità per eventuali danni dipendenti dall'impianto e dall'esercizio della cabina elettrica. 6) la concedente si impegna a non fare o permettere alcuna cosa che possa diminuire l'uso della servitù o renderla più incomoda, o che comporti la rimozione o lo spostamento delle condutture elettriche e delle apparecchiature. Tuttavia, qualora dalla concedente venisse richiesto lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina, l'ENEL provvederà ad effettuare lo spostamento

delle condutture stesse e/o della cabina sempre sul terreno e/o stabile della parte concedente; in ogni caso le spese per lo spostamento delle condutture elettriche e/o della cabina saranno a carico della concedente. 7) la servitù come sopra costituita durerà per tutto il tempo in cui l'ENEL, suoi successori od aventi causa, avrà necessità di esercire le condutture e le apparecchiature installate nel locale cabina. Cessando l'uso per il quale è stata concessa la presente servitù, il locale ritornerà gratuitamente nella piena disponibilità della concedente o suoi aventi causa.”.

- 4) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8571 Registro Generale n.14121 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: “*La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L."*, dichiara di vincolare, come in effetti vincola permanentemente ai sensi dell'art. 9 della legge 24 marzo 1989 n.122 a parcheggio privato di pertinenza, quanto appresso: a) *le porzioni del piano interrato, adibite a garages, del fabbricato denominato blocco "B", in fase di ultimazione sull'area sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate dette porzioni con perimetrazione di colore rosso nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "a";* b) *le porzioni del piano interrato del fabbricato denominato blocco "A", in fase di realizzazione sull'area*

sopra citata e distinta al catasto terreni al foglio 18, particella 2874, ente urbano di a. 63.50, come meglio identificate con colore giallo nella piantina planimetrica che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "b".

- 5) **COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE**: trascritta in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8572 Registro Generale n.14122 presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in **PESCARA (PE)**, per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**.

L'atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La Società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, dichiara di costituire, come in effetti costituisce, con ogni più ampia garanzia di legge in fatto ed in diritto, ai sensi dell'art. 82 del vigente regolamento edilizio, il vincolo pertinenziale alle unità immobiliari sottostanti: a) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "B", in corso di ultimazione sull'area sopra citata e censita al catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il tutto individuata in colore rosso nelle piantine che trovasi allegate all'atto sotto le lettere "c" e "d"; b) dei sottotetti non abitabili che saranno connessi esclusivamente alle unità sottostanti con scala interna e non aventi accesso autonomo, del fabbricato denominato blocco "A", in corso di realizzazione sull'area sopra citata e distinta in catasto terreni al Foglio 18, Particella 2874, ente urbano di a. 63.50, e come meglio il*

tutto individuato con perimetrazione in colore verde nella piantina che trovasi allegata all'atto sotto la lettera "e". Pertanto, i sottotetti medesimi non potranno costituire unità immobiliari autonome ed essere ceduti separatamente dalle predette unità immobiliari ad essi sottostanti.”.

- 6) **PERMESSO DI COSTRUIRE: trascritto** in data **13/07/2007** al Registro Particolare n.8573 Registro Generale n.14123 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.97629 Raccolta n.17176. Data: **06/07/2007**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena proprietà**.

L’atto si riferisce al terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *“La società "IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.", come sopra rappresentata, chiede, ai sensi e per gli effetti della legge regionale n. 18/1983, art.60, comma 4, che il presente atto venga trascritto unitamente al permesso di costruire n. 128/07 rilasciato dal Comune di Pescara e notificato in data 2 maggio 2007, citato in premessa ed allegato all'atto sotto la lettera "f"”.*

- 7) **COSTITUZIONE DI VINCOLO**: trascritta in data **19/06/2008** al Registro Particolare n.6550 Registro Generale n.10527 presso l’Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **PESCARA**. Repertorio n.99105 Raccolta n.17992. Data: **21/05/2008**. Soggetto a favore: **COMUNE di PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.r.l.**, con sede in PESCARA (PE), **per 1/1 della piena**

proprietà. L'atto si riferisce a n.21 autorimesse poste al piano interrato (tra cui quella oggetto del presente lotto), blocco "B", del fabbricato insistente su terreno distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874** del Comune di Pescara.

Al Quadro D si evince che: *"Il presente vincolo sostituisce a tutti gli effetti quello stipulato con il richiamato atto autentificato nella firma dal Xxxxxx xxxxxxxx xxxxxxxxxxxx in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 e 8573 RP, relativamente alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "B" sottoposte a vincolo con il presente atto nel mentre resta fermo ed impregiudicato il vincolo relativo alle unità immobiliari del fabbricato denominato blocco "A" e meglio identificate nella piantina planimetrica allegata sotto la lettera b al suddetto atto autentificato nella firma da me notaio in data 6 luglio 2007, Repertorio n. 97629, Raccolta n. 17176, registrato a Pescara il 13 luglio 2007 al n. 8133 serie IT, trascritto a Pescara il 13 luglio 2007 ai numeri 14121, 14122 e 14123 RG e numeri 8571, 8572 E 8573 RP."*

- 8) **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: **XXXXX XXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.142** del Comune di Pescara.
- A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.

- 9) **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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

68.5.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXX XXXXXXX XXXXXXX**, con sede in **MILANO** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA** per **1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.
- 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in ROMA per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in PESCARA per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.

- 3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: PESCARA. Repertorio n.93191. Data: **29/07/2005**. Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato**. Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000**. Tasso interesse annuo: **4,4%**. Totale: **€. 6.800.000,00**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX**, con sede in MILANO per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in PESCARA per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795.

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

- **CESSIONE DELL'IPOTECA**: annotata in data **13/07/2018** al Registro Particolare n.1409 Registro Generale n.9180 presso l'Agenzia delle Entrate di PESCARA – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto

contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti

l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**.

- 4) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXX**. Sede: **XXX XXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX (xx)**. Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: **19/09/2019**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXX (xx)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE)**. Al Quadro D si evince che: *“Con l'atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXX XXX XXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXX*

XXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”.

- 5) **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: XXXX S.r.l.. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in FOGGIA (xx) per 1/1 della piena proprietà. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 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: XXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX. Sede: XXX XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Repertorio n.190947. Raccolta n.19009. Data: 19/09/2019. Soggetto a favore: XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX con sede in XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx). Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE). Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l’annotazione: XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX XXXXX di PESCARA (PE). Al Quadro D si

evinces che: “Con l’atto che si annota, la Società XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXX. XXX ha acquistato da XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX, il credito vantato nei confronti della Società IMMOBILIARE G.M.G. SRL [...]”.

- 6) **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 XX XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX** con sede in **JESI (AN) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.142**.
- 7) **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: **XXXXXXX xxxx di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXX xxxx di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.142**.
- 8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX XX
XXXXX XXX** con sede in **ROMA (RM)** per **1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1 della piena
proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella
n.2874 Sub. n.142**.

- 9) **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: **XXX XXX
XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx)**. Soggetto a favore: **XXXX
XXXXXX XXXX** con sede in **SAN SEVERO (xx)** per **1/1 della piena proprietà**.
Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.** con sede in **PESCARA (PE)** per **1/1
della piena proprietà**. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18
Particella n.2874 Sub. n.142**.

- 10) **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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX
XXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto
contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della
piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18
Particella n.2874 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: **XXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX.
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei
quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX
XXXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul
seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXX
XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759.
Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX.
XXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**, con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro:
IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei
quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXXX**

XXXXX con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.142.**

- 11) **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: **XXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 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: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXX**. Sede: **MILANO (MI)**. Repertorio n.6556. Raccolta n.3759. Data: **29/06/2018**. Soggetto a favore: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXX**, con sede in **ROMA (RM)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA (PE)**. Soggetto a favore dei quali esplica i suoi effetti l'annotazione: **XXXXXXXXXX XXX XXXXXXXXXXX XXXXX** con sede in **PESCARA (PE)**. La cessione parziale veniva annotata anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.142**.

AGGIORNAMENTO CONSERVATORIA DI PESCARA A TUTTO IL 10/11/2025
(ISPEZIONI IPOTECARIE)

68.6 FORMALITA' DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

68.6.1. 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: **XXXXX XXXX XXXXXXX** con sede in **MILANO (MI)**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G.** con sede in **PESCARA (PE)**. Il pignoramento si riferisce anche all'immobile distinto al **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.142** del Comune di Pescara. A margine della trascrizione non sono presenti annotazioni.
- 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 IMMOBILIARE GMG SRL**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA**, Partita I.V.A. **01337430688**. Nella trascrizione, al Quadro B, non veniva indicato alcun immobile.

68.6.2. 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: **XXXXXX XXXXXXXX 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 XXXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX**, con sede in **MILANO per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.**, con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278**.

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: **XXXXXX XXXXXXXX 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: **XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXX. XXXXXX,** con sede in ROMA **per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.,** con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2322-2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278.**

3) **IPOTECA VOLONTARIA**: iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.**3023** Registro Generale n.**13493** presso l'Agenzia delle Entrate di **PESCARA** – Servizio di Pubblicità Immobiliare. Pubblico Ufficiale: **XXXXXX XXXXXXX XXXXXXXXXXXX.** Sede: **PESCARA.** Repertorio n.**93191.** Data: **29/07/2005.** Derivante da: **Concessione a garanzia di mutuo condizionato.** Importo iscritto: Capitale: **€. 3.400.000,000.** Tasso interesse annuo: **4,4%.** Totale: **€. 6.800.000,00.** Soggetto a favore: **XXXXXXXXXXXX XXXXX XX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX x XXXXXXXXXXX XXXXXX,** con sede in MILANO **per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L.,** con sede in **PESCARA per 1/1 della piena proprietà.** L'ipoteca veniva iscritta anche sui terreni distinti al **Foglio n.18 Particelle nn.2292-2304-2302-2268-2298-2293-2278-2795.**

4) **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: **XXXX S.r.l.** Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** **per 1/1 della piena proprietà.** Soggetto

contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.142.**

- 5) **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: **XXXX S.r.l.**. Soggetto a favore: **XXXXXX XXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX** con sede in **XXXXXXXXXXXXXXX XXX XXXXXXXX (xx)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **FOGGIA (xx)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.142.**

- 6) **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 XX XXX XXXX XXXXXXXX XXXXX**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXX X XXXXX** con sede in **JESI (AN)** per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL** con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.131.**

7) **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: **XXXXXXX XXXX di PESCARA**. Soggetto a favore: **XXXXXXX XXXX di PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in CAMPODARSEGO (PD) per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.142**.

8) **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: **Xxx xxxxx xxxxx xxxx**. Soggetto a favore: **XXXXX XXXXXXXXXXXX XX XXXXX XXX con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà**. Soggetto contro: **IMMOBILIARE G.M.G. SRL con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà**. L’ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.142**.

9) **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: **XXX XXX**

XXXXX XXX XXXX XXXX di CAMPOBASSO (xx). Soggetto a favore: XXXX
XXXXXX XXXX con sede in SAN SEVERO (xx) per 1/1 della piena proprietà.
Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L. con sede in PESCARA (PE) per 1/1
della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18
Particella n.2874 Sub. n.142.

- 10) **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: XXXXXX 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 XXXXXX XXXXXXXXXXXX XX. XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX, con sede in MILANO (MI) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro: IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in PESCARA (PE) per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.142.

- 11) **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: XXXXXX 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: XXXXXXXX. XXXXXXXX. XX XXXXXXXX. XXXXXXXXXXXX. XXXXXXXX, con sede in ROMA (RM) per 1/1 della piena proprietà. Soggetto contro:

IMMOBILIARE G.M.G. S.R.L., con sede in **PESCARA (PE)** per 1/1 della piena proprietà. L'ipoteca veniva iscritta anche sul seguente immobile: **Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.142.**

68.7 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 VOLONTARIA:** iscritta in data **30/07/2005** al Registro Particolare n.3023 Registro Generale n.13493 € 35,00 (importo fisso)
- 6) **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)
- 7) **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)
- 8) **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)

- 9) **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)**
- 10) **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)**
- 11) **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)**
- 12) **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)**
- 13) **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 € 2.527,00 e massima di circa € 18.587,00, salvo eventuali variazioni nelle imposte/tasse. Il valore esatto, per quanto concerne tutte le ipoteche giudiziali (dipendente anche dall'importo di aggiudicazione), 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 fissi per l'imposta di bollo, pari ad € 59,00, nonché per la tassa ipotecaria, pari ad € 35,00.

68.8 REGOLARITA' AMMINISTRATIVO/CATASTALE

68.8.1. ELENCO AUTORIZZAZIONI/COMUNICAZIONI/RICHIESTE:

Dai numerosi accessi effettuati presso il SUE e presso il Servizio Pianificazione esecutiva e monitoraggio del Comune di Pescara, lo scrivente acquisiva copia delle autorizzazioni/comunicazioni/richieste fatte visionare dai predetti Uffici, relative al complesso immobiliare e al fabbricato, di cui l'immobile del presente lotto fa parte.

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 CV4 veniva realizzato a seguito delle seguenti autorizzazioni e comunicazioni (vedasi Allegato n.10):

- **Permesso di Costruire n. 788/2002 del 18/12/2002**, a seguito di istanza del 26/04/2002 prot. n.39531 (Pratica n.261/2002), per la Costruzione di un complesso immobiliare denominato "CV4", composto da tre corpi di fabbrica "A", "B" e "C" in Pescara alla Via Di Sotto. Il blocco "A" e il blocco "B" sarebbero stati costituiti da un piano terra con destinazione commerciale e quattro piani a destinazione residenziale, con sottotetto in parte a destinazione residenziale e in parte a destinazione locali di sgombero. Il blocco "C" sarebbe stato composto da un solo piano terra collegato al blocco "A" con destinazione commerciale, mentre la restante area sarebbe stata destinata a piazza. Al di sotto dei tre corpi di fabbrica sarebbero state realizzate autorimesse così suddivise: n.45 box auto al blocco "A"; 44 box auto al blocco "B"; n.120 posti auto al blocco "C".

- **Certificato di collaudo del 30/05/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 07/06/2005 al prot. n.2124, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.
- **Certificato di collaudo statico del 07/06/2005**, depositato presso la Provincia di Pescara in data 21/06/2005 al prot. n.2268, relativamente al Blocco “B”, a firma anche del collaudatore Xxx xxxxx xxxx.
- **Permesso di Costruire di variante n. 128/2007 del 02/05/2007**, a seguito di istanza del 23/02/2006 prot. n.21360 (Pratica n.001/2006), per le seguenti opere in variante:

Blocco “A”

Piano Interrato: a) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; b) aumento delle unità immobiliari con destinazione ad “autorimessa” dalle previste n.47 alle attuali n.50 con aumento della superficie a parcheggio, dai previsti 811,15mq. agli attuali 898,19 mq.; c) variazione dell’ingresso alle autorimesse.

Piano Terra: d) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente allo spostamento della volumetria commerciale con creazione di una galleria commerciale aperta; e) aumento delle unità immobiliare con destinazione “commerciale”; f) ampliamento del “locale condominiale” nel rispetto dell'articolo 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Piano Primo: g) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piani Secondo e Terzo: i) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; l) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Piano Quarto: m) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; n) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.16 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e/o Sottotetto: o) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “A” comprende n.66 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.19 unità immobiliari a destinazione commerciale.

Blocco “B”

Piano Interrato: a) modifiche alla distribuzione degli spazi interni ai locali con destinazione ad “autorimesse”

Piano Terra: b) modifica della sagoma di massimo ingombro dovuta essenzialmente all’ampliamento dei locali commerciali, mantenendo invariato il numero delle unità immobiliari; c) aumento della superficie condominiale nel rispetto dell’art. 84 comma 2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale

Piani Primo, Secondo e Terzo: d) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; e) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all’aumento delle unità immobiliari con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 per piano alle attuali n.15 per piano distribuite su quattro corpi scala

Piano Quarto: f) leggera modifica della sagoma di massimo ingombro; g) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche dovute essenzialmente all'aumento delle unità immobiliari, con destinazione “residenziale”, dalle previste n.12 alle attuali n.14 suddivise in quattro corpi scala.

Si precisa che le unità immobiliari individuate con gli interni 1b, 3b, 1c e 3c, sono collegate direttamente, per mezzo di gradinata interna, debitamente disimpegnata, ai soprastanti locali di sgombero a carattere pertinenziale per la presenza di impianti e di servizi.

Piano Quinto e /o Sottotetto: h) diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti variazioni prospettiche alle quattro unità immobiliari con destinazione “residenziale” previste.

Complessivamente, quindi, il corpo “B” comprende n.63 unità immobiliari a destinazione residenziale e n.3 unità immobiliari a destinazione commerciale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 09/07/2007 al prot. n.92409,** relativa alla Variante in corso d’opera alla Concessione Edilizia n.788/02 del 18/12/2002 e al successivo Permesso di Costruire n.128/07, oltre al recupero abitativo dei sottotetti, tutti concernenti il complesso immobiliare denominato “CV4”. I lavori di variante consistono nella modifica di alcune unità immobiliari ubicate al piano quarto:

Blocco “A”

Piano Quarto:

Scala “B”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “B”, interno n.15: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.13: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Scala “C”, interno n.5: diversa distribuzione degli spazi interni dovuti anche alla eliminazione della gradinata interna di collegamento diretto con il piano sottotetto soprastante senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “B”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “B”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Scala “C”, interno n.17: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 78,05. Volume: mc 195,36

Scala “C”, interno n.16: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di una unità abitativa indipendente con accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne e modifiche prospettiche. Superficie: mq. 67,59. Volume: mc 171,61

Blocco “B”

Piano Quarto:

Scala “I”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “I”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.10: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Scala “L”, interno n.12: diversa distribuzione degli spazi interni senza modifiche prospettiche.

Piano Quinto:

Scala “I”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “I”, interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala “L”, interno n.10: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l’abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione

anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Scala "L", interno n.12: recupero abitativo sottotetto mediante creazione di locali abitativi sempre collegati con l'abitazione sottostante per mezzo di gradinata interna e creazione anche di un accesso dalla gradinata condominiale con esecuzione di tramezzature interne senza modifiche prospettiche. Superficie: mq. 73,73. Volume: mc 189,04

Riepilogando, complessivamente le unità immobiliari recuperate ammontano a n.8 con uno sviluppo di mq. 565,88 e una volumetria pari a mc 1.441,28.

Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/07/2007 al prot. n.94836,** relativa all'aumento dei locali commerciali siti nella palazzina "B" da n.3 a n.10, senza nessun aumento della cubatura e delle superfici.
- **Comunicazione inizio lavori del 01/08/2007, relativamente al P.d.C. n.128/07,** depositata presso il Comune di Pescara in data 06/08/2007 al prot. n.107636.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 07/08/2007 al prot. n.108150,** concernente la variazione interna di alcuni appartamenti senza aumento di cubatura e senza incidere sull'aspetto esterno dell'edificio denominato "CV4 - B".
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale,** depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007 al prot. n.138902, **relativa alla D.I.A. del 07/08/2007, prot. n.108150.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 11/10/2007, prot. n.138911, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/11/2007, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Comunicazione di fine lavori e certificato di collaudo finale del 21/11/2007, relativamente alla D.I.A. del 12/07/2007 prot. n.94836 e alla D.I.A. dell'11/10/2007,**

prot. n.138911, concernente i lavori di frazionamento di n.3 unità immobiliari con destinazione d'uso commerciale in n.10 unità site al Piano Terra della palazzina denominata "CV4-B".

- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 12/02/2008 al prot. n.21923**, relativa alla Variante in corso d'opera alla D.I.A. del 09/07/2007 prot. n.92409 per il recupero abitativo dei sottotetti siti nella palazzina "CV4 - A", piani quarto e quinto, a firma del XXXX. xxxxxxxx xxxxxxxxxx, opere consistenti in: **Piano Quarto**: diversa distribuzione degli spazi interni; **Piano Quinto**: diversa distribuzione degli spazi interni con conseguenti lievi modifiche delle aperture esterne. **Dalla documentazione fatta visionare, risulta assente la comunicazione di fine lavori e il certificato di collaudo finale.**
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 21/02/2008, non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**
- **Permesso di Costruire in Sanatoria n. 242/08 del 28/07/2008**, a seguito di istanza del 07/12/2007 prot. n.168246, per le opere eseguite in difformità dal P.d.C. n.128/07 del 02/05/2007, relative alla palazzina "CV4 - B", consistenti in: a) Maggiore altezza dell'intero piano interrato, dai previsti 2,50m agli attuali 2,58m, dovuti ad un abbassamento maggiore del piano stesso, fermo restando che lo stesso rimane comunque interrato; b) diversa distribuzione degli spazi interni, mantenendo inalterate la destinazione d'uso e il numero delle unità immobiliari previste, nonché la superficie coperta.
- **D.I.A., depositata presso il Comune di Pescara in data 25/03/2009**, relativa alla modifica del numero di negozi della palazzina "CV4-A" da n.6 a n.12, **non fatta visionare in quanto assente nell'archivio.**

- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.141862/2009**, vista la domanda presentata in data 22/10/2009 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente agli immobili facenti parte della **palazzina “CV4-A”**.
- **Certificato di agibilità del 15/01/2014 prot. n.127604/2008**, vista la domanda presentata in data 05/09/2008 da CAPOPRESSE Marcello, relativamente ad alcuni immobili facenti parte della **palazzina “CV4-B”**. Per quanto concerne l’immobile del presente lotto, **l’agibilità è stata rilasciata per il Sub. n.91, precedente a quello attuale oggetto di recupero abitativo del sottotetto**. Per tale particolarità riscontrata, lo scrivente nulla può affermare, in quanto **risulta assente presso gli archivi comunali il relativo fascicolo**.
- **Certificato di agibilità del 28/01/2015 prot. n.7193/20158** (Pratica n.5/2015/0018), vista la domanda presentata in data 20/01/2015 da RUSSO Nicola, relativamente ad alcuni immobili ad uso commerciale (Subb. nn.125-126-128-129-131-132-144), facenti parte della **palazzina “CV4-B”, al piano terra”**.

Si precisa che, da quanto fatto visionare dall’Ufficio Tecnico del Comune di Pescara, **non sono state rinvenute le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, idro-termo-sanitario, pur essendo indicate nei certificati di agibilità**. Inoltre, **risultano assenti gli A.P.E.**

68.8.2. REGOLARITA’ URBANISTICA E CATASTALE:

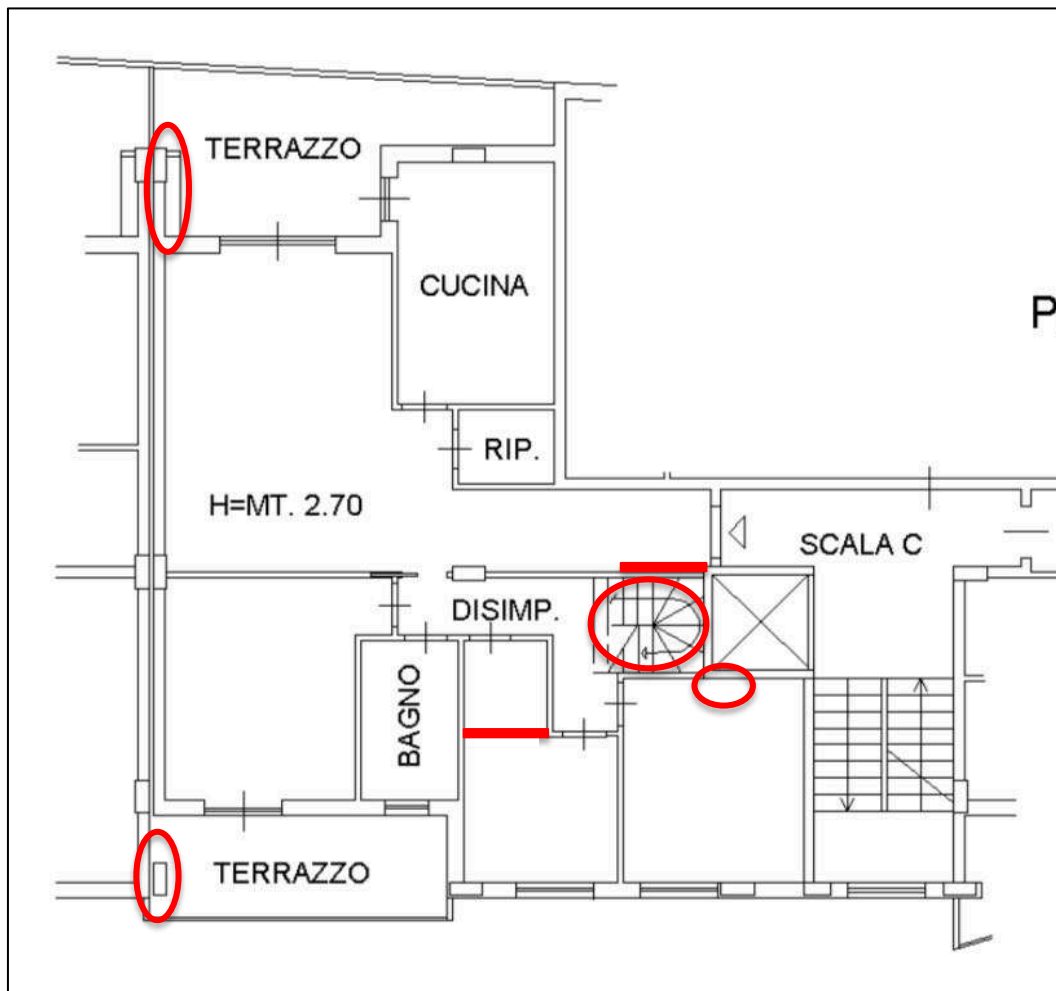
Per quanto concerne la regolarità amministrativo-catastale dell’immobile si rimanda preliminarmente al paragrafo “Riserve e Particolarità da segnalare”.

Dai rilievi effettuati dallo scrivente in sede di sopralluogo è emerso che lo stato dei luoghi risulta difforme rispetto alla planimetria catastale del 09/11/2007 a firma del Xxxx. xxxxxxxx

XXXXXXXXXX,

al **piano quarto**, per:

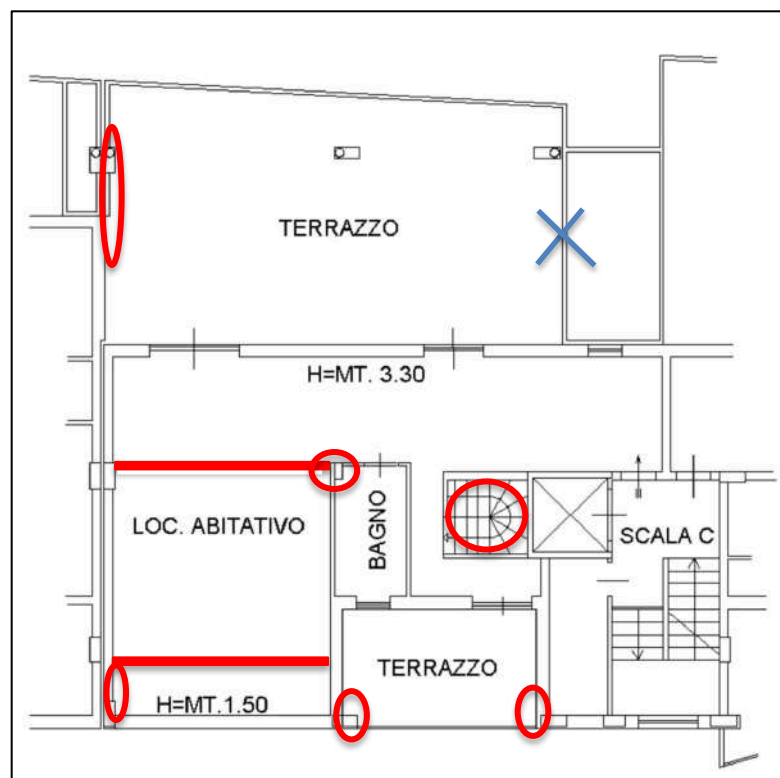
- 1) Assenza della scala conducente al piano quinto/sottotetto (da ripristinare) e presenza di scala a chiocciola
- 2) Diversa dimensione della struttura contenente la caldaia sul terrazzo a nord
- 3) Realizzazione di nicchia sul terrazzo a sud
- 4) Presenza di paretina nel vano ingresso in corrispondenza del vano ascensore
- 5) Realizzazione di tramezzo a divisione della camera in due ambienti (da rimuovere)
- 6) Altezza netta interna di circa 2,72m (rientrante nelle tolleranze costruttive)
- 7) Presenza di porzione di pilastro nella camera a sud in prossimità del vano ascensore



Planimetria catastale – Piano Quarto

al **piano quinto**, per:

- 1) Assenza della scala conducente al piano quarto (da ripristinare) e presenza di scala a chiocciola
- 2) Aumento delle altezze nette interne (da circa 1,72m a circa 3,40m, contro quelle indicate pari a 1,50m e 3,30m), con **relativo aumento della volumetria**
- 3) Realizzazione di tramezzi a divisione in più ambienti del locale principale
- 4) Presenza di porzione di pilastri sul terrazzo a sud
- 5) Sull'ampio terrazzo a nord: diverse posizioni e dimensioni di pilastri; assenza del divisorio; presenza di paretina sul lato ovest
- 6) Diversa dimensione del pilastro sullo spigolo nord del bagno
- 7) Presenza di porzione di pilastro sulla parete a nord-ovest
- 8) Indicazione della destinazione d'uso del vano principale a "Locale abitativo" (da ripristinare come locale di sgombero)

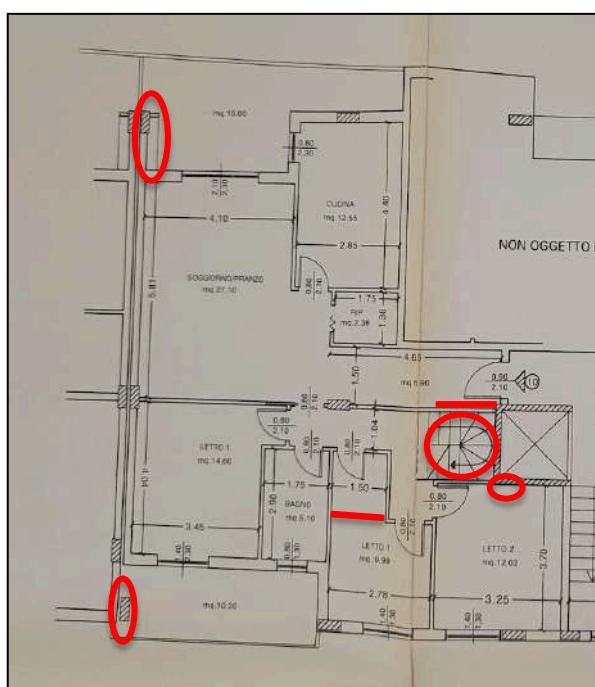


Planimetria catastale – Piano Quinto

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e l'Elaborato grafico Tavola Unica – Blocco “B” allegato alla **D.I.A.** depositata presso l'Area Urbanistica – Settore Edilizia Privata del Comune di Pescara in data **09/07/2007 al prot. n.92409** sono emerse varie difformità. Le principali sono qui di seguito elencate:

al **piano quarto**:

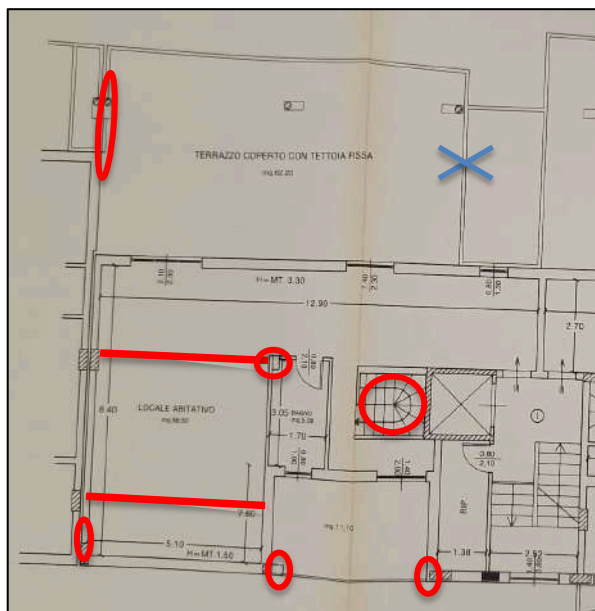
- 1) Assenza della scala conducente al piano quinto/sottotetto (da ripristinare) e presenza di scala a chiocciola
- 2) Diversa dimensione della struttura contenente la caldaia sul terrazzo a est
- 3) Realizzazione di nicchia sul terrazzo a ovest
- 4) Presenza di paretina nel vano ingresso in corrispondenza del vano ascensore
- 5) Realizzazione di tramezzo a divisione della camera in due ambienti (camera e lavanderia)
- 6) Altezza netta interna di circa 2,72m (rientrante nelle tolleranze costruttive)
- 7) Presenza di porzione di pilastro nella camera a sud
- 8) Diversità nelle singole dimensioni orizzontali



Elaborato allegato alla D.I.A. del 09/07/2007, prot. n.92409 - Piano quarto

al **piano quinto**:

- 1) Assenza della scala conducente al piano quarto (da ripristinare) e presenza di scala a chiocciola
- 2) Aumento delle altezze nette interne (da circa 1,72m a circa 3,40m, contro quelle indicate pari a 1,50m e 3,30m), con **relativo aumento della volumetria**
- 3) Realizzazione di tramezzi a divisione in più ambienti del locale principale
- 4) Presenza di porzione di pilastri sul terrazzo a sud
- 5) Sull'ampio terrazzo a nord: diverse posizioni e dimensioni di pilastri; assenza del divisorio; presenza di paretina
- 6) Diversa dimensione del pilastro sullo spigolo a nord-ovest del bagno
- 7) Presenza di porzione di pilastro sulla parete a ovest
- 8) Diversità nelle singole dimensioni orizzontali globali (es. la lunghezza totale indicata 12,90m è stata rilevata di circa 12,80m)
- 9) Indicazione della destinazione d'uso del vano principale a "Locale abitativo" (da ripristinare come locale di sgombero)

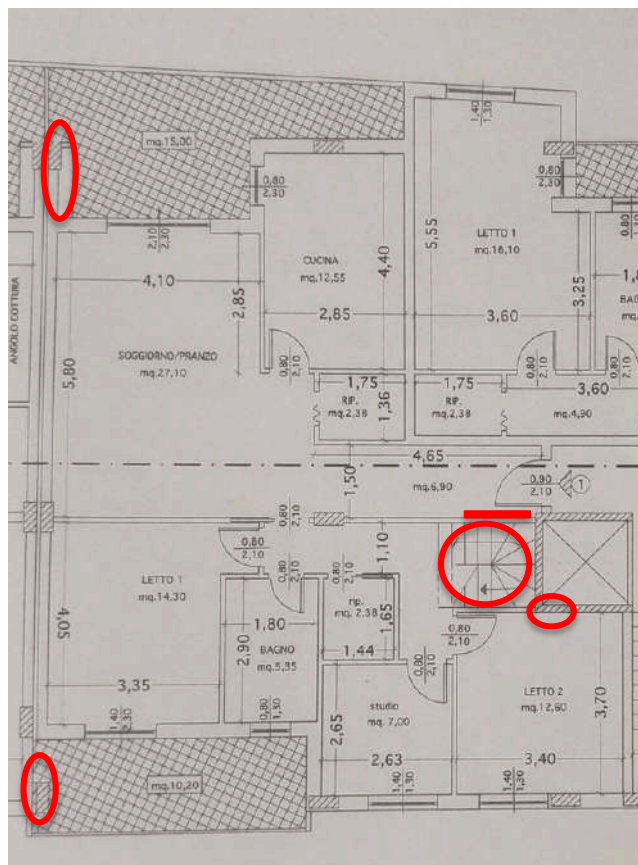


Elaborato allegato alla D.I.A. del 09/07/2007, prot. n.92409 Piano quinto

Dal confronto tra lo stato dei luoghi e l'Elaborato grafico Tavola Unica – Blocco “B” allegato alla **D.I.A.** depositata presso l'Area Urbanistica – Settore Edilizia Privata del Comune di Pescara in data **07/08/2007 al prot. n.108150** sono emerse varie difformità. Le principali sono qui di seguito elencate:

al **piano quarto**:

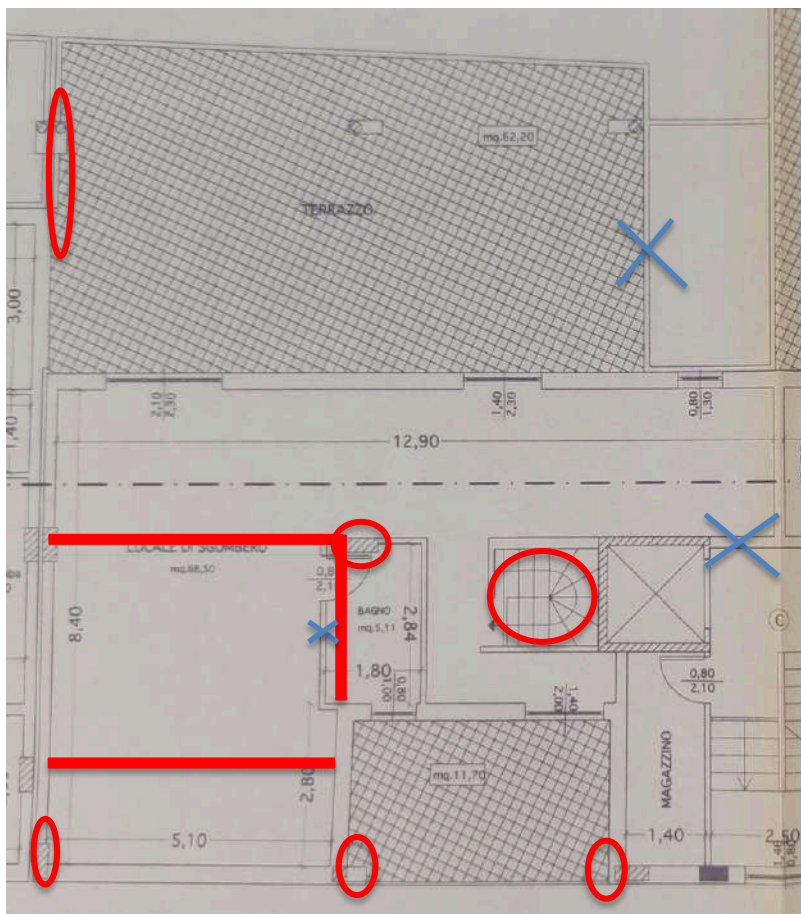
- 1) Assenza della scala conducente al piano quinto/sottotetto (da ripristinare) e presenza di scala a chiocciola
- 2) Diversa dimensione della struttura contenente la caldaia sul terrazzo a nord
- 3) Realizzazione di nicchia sul terrazzo a sud
- 4) Presenza di paretina nel vano ingresso in corrispondenza del vano ascensore
- 5) Altezza netta interna di circa 2,72m (rientrante nelle tolleranze costruttive)
- 6) Presenza di porzione di pilastro nella camera “Letto2” in prossimità del vano ascensore



Elaborato allegato alla D.I.A. del 07/08/2007
Piano quarto

al **piano quinto**, per:

- 1) Assenza della scala conducente al piano quarto (da ripristinare)
- 2) Aumento dell'altezza netta minima interna da 1,50m a circa 1,72m
- 3) Realizzazione di tramezzi a divisione in più ambienti del locale principale
- 4) Sull'ampio terrazzo a nord-ovest: diverso numero, posizione e dimensioni di pilastri; assenza della tramezzatura
- 5) Diversa posizione dell'accesso del bagno
- 6) Diversa dimensione e posizione del bagno
- 7) Diversa dimensione del pilastro sulla parete nord del bagno
- 8) Diversità nelle singole dimensioni orizzontali globali (es. la lunghezza totale indicata 12,90m è stata rilevata di circa 12,80m)
- 9) Presenza di accesso all'immobile dal vano scala (da tamponare)



Elaborato allegato alla D.I.A. del 07/08/2007
Piano quinto

68.9 DISPONIBILITA' DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta nella piena disponibilità della Curatela.

68.10 VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Dal Bilancio Consuntivo prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio "GLI OLEANDRI CV4-B", relativamente all'immobile oggetto di consulenza, emerge che (vedasi Allegato n.12):

- 1) il bene presenta 19,165099 millesimi (C/10 Piano quarto Tabella A – Proprietà) e 11,537002 millesimi (C/10 Piano quinto Tabella A – Proprietà)
- 2) l'importo medio annuo delle spese condominiali complessive per i due piani risulta pari a circa Euro 1.556,35
- 3) è presente un debito complessivo pari a € 53.985,62 da dividersi pro quota millesimale per le n.4 scale
- 4) non sono state deliberate spese straordinarie.

Per quanto riguarda le parti comuni, si rimanda al Regolamento di Condominio prodotto dall'Amministratore pro-tempore del Condominio di Via di Sotto da n.3 a n.3/3 - Pescara.

68.11 ASSOGGETTAMENTO AD I.V.A. DELLA VENDITA

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

68.12 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° 68 Appartamento Pescara Colli Via di Sotto	234,85 mq	1.100,00 €/mq	€ 258.335,00	100%	€ 258.335,00
				Totale lotto:	€ 258.335,00

Il valore del LOTTO N.68 è pari ad € 258.335,00 (diconsi Euro duecentocinquantotto-milatrecentotrentacinque/00).

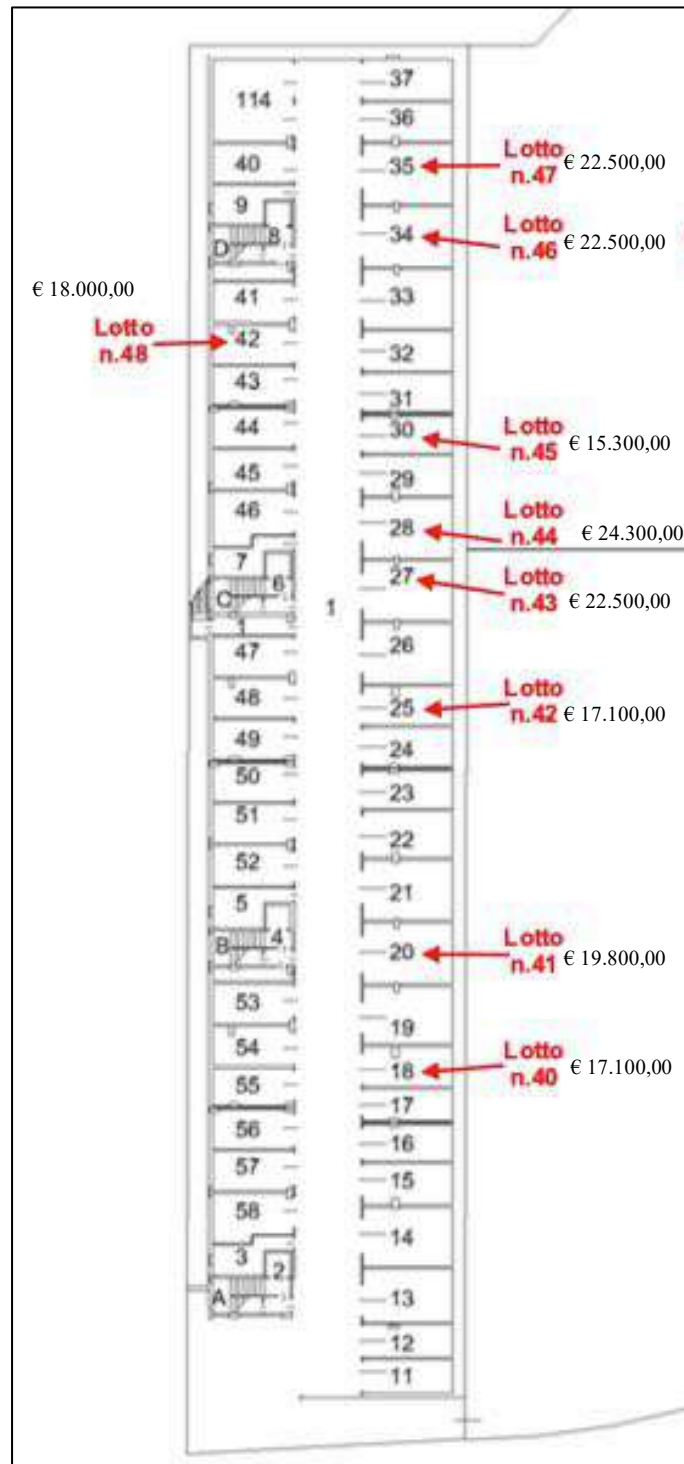
Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

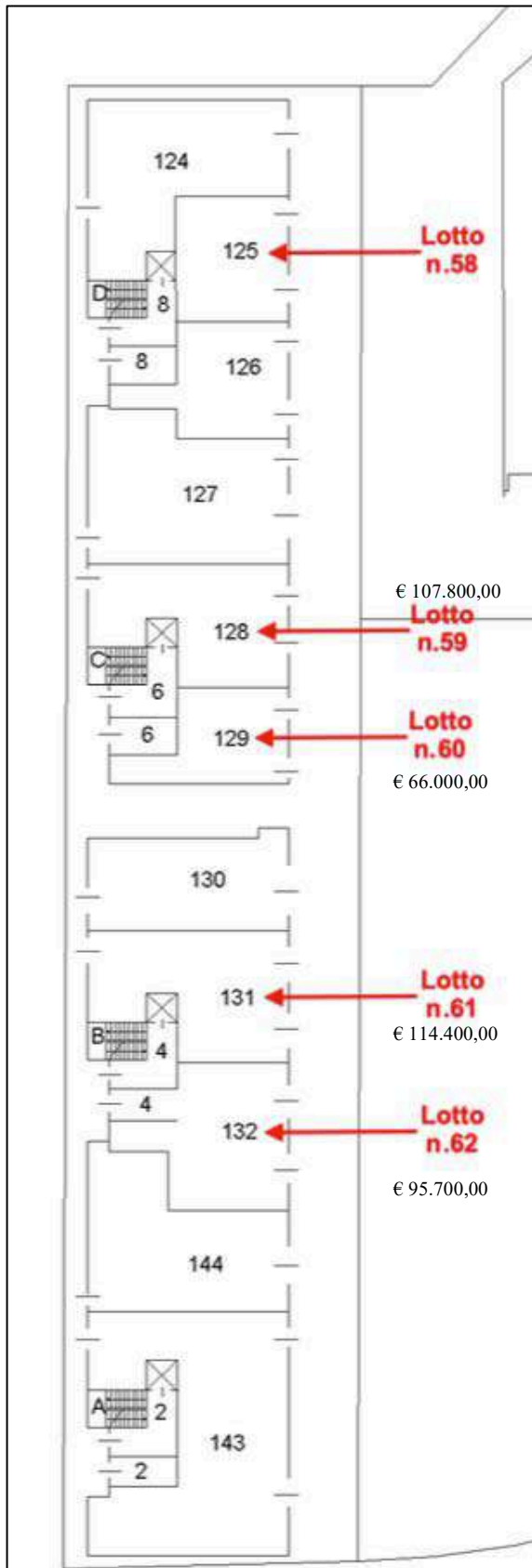
(Xxx xxxxx xxxxx)

RIEPILOGO LOTTI E STIME

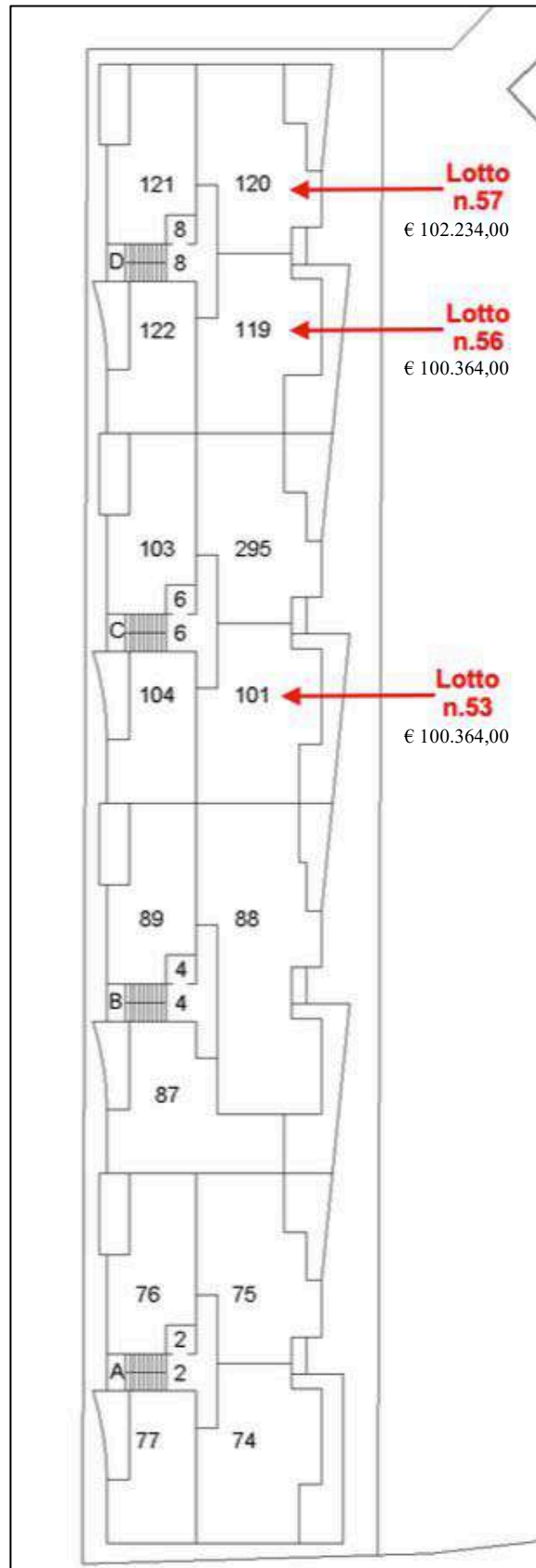
Per una migliore lettura della presente Consulenza Tecnica Estimativa, lo scrivente riporta qui di seguito, a livello grafico e tabellare, tutti i lotti con le relative ubicazioni e stime.



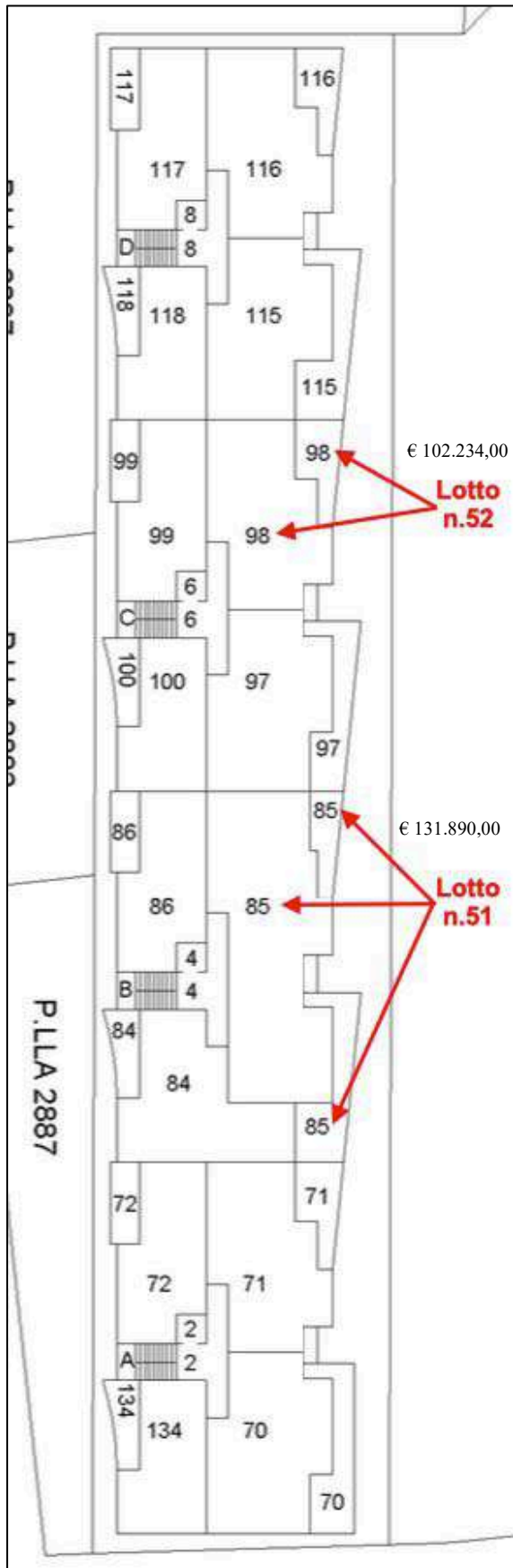
Piano interrato Fabbricato CV4-B



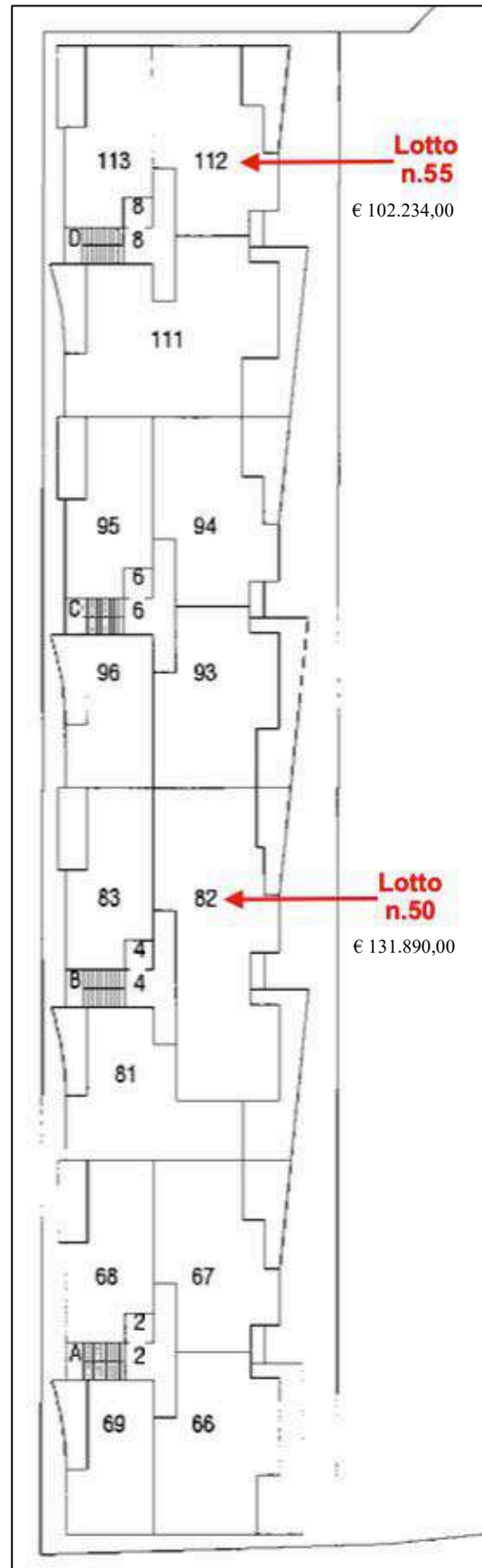
Piano terra Fabbricato CV4-B



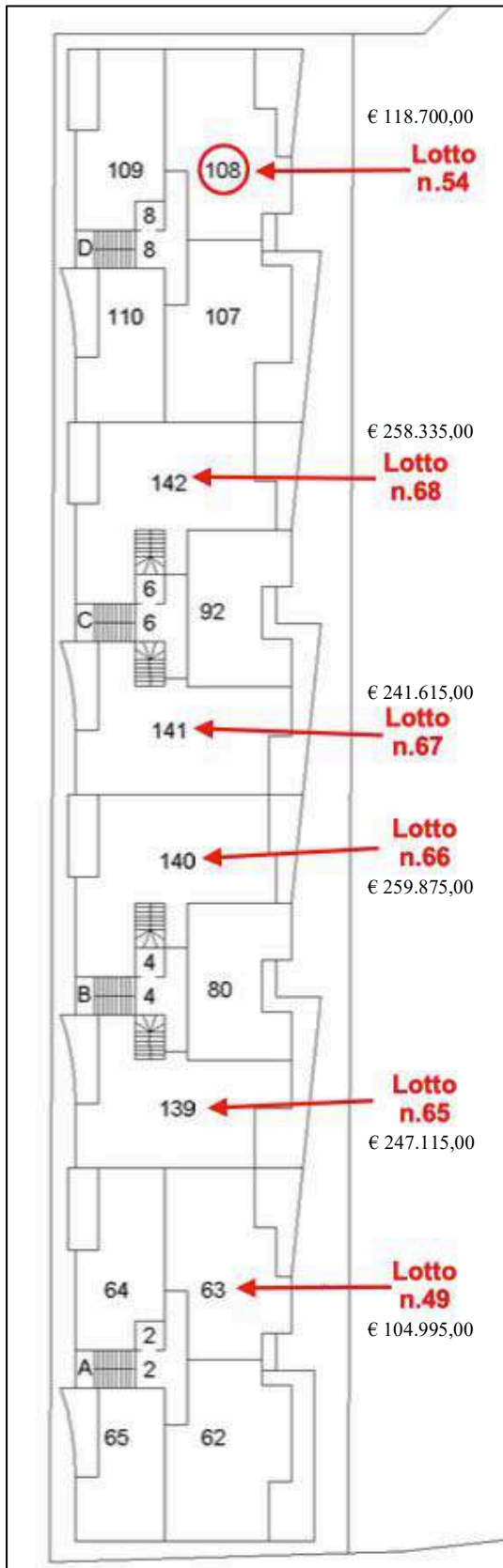
Piano primo Fabbricato CV4-B



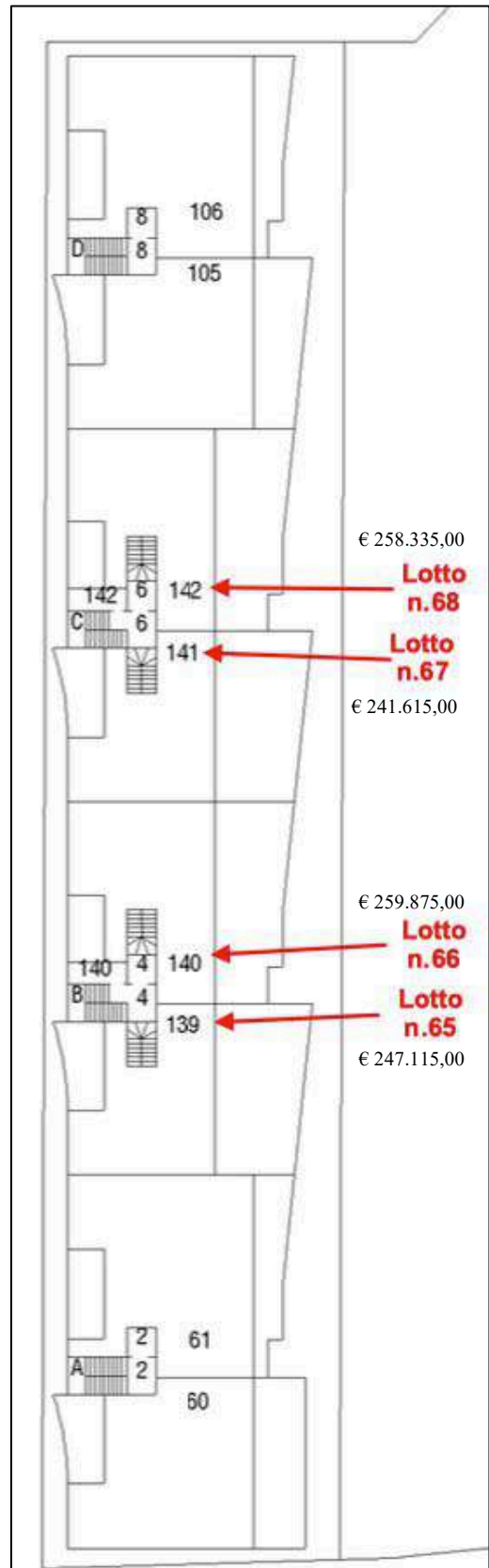
Piano secondo Fabbricato CV4-B



Piano terzo Fabbricato CV4-B



Piano quarto Fabbricato CV4-B



Piano quinto Fabbricato CV4-B

Numero Lotto	Titolarità	Ubicazione				Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Valore di stima	Disponibilità
		Indirizzo	Comune	Piano	Scala									
40	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.3/2	Pescara (PE)	Interrato	B	18	2874	18	Zona 3 Cat.C/6	3	16 m ²	Euro: 28,92	17.100,00 €	Libero
41	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.3/2	Pescara (PE)	Interrato	B	18	2874	20	Zona 3 Cat.C/6	3	23 m ²	Euro: 41,57	19.800,00 €	Libero
42	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.3/1	Pescara (PE)	Interrato	C	18	2874	25	Zona 3 Cat.C/6	3	16 m ²	Euro: 28,92	17.100,00 €	Libero
43	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.3/1	Pescara (PE)	Interrato	C	18	2874	27	Zona 3 Cat.C/6	3	23 m ²	Euro: 41,57	22.500,00 €	Libero
44	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.3/1	Pescara (PE)	Interrato	C	18	2874	28	Zona 3 Cat.C/6	3	25 m ²	Euro: 45,19	24.300,00 €	Libero
45	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.3/1	Pescara (PE)	Interrato	C	18	2874	30	Zona 3 Cat.C/6	3	16 m ²	Euro: 28,92	15.300,00 €	Libero
46	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.3/1	Pescara (PE)	Interrato	C	18	2874	34	Zona 3 Cat.C/6	3	23 m ²	Euro: 41,57	22.500,00 €	Occupato sine titolo
47	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.3	Pescara (PE)	Interrato	D	18	2874	35	Zona 3 Cat.C/6	3	24 m ²	Euro: 43,38	22.500,00 €	Libero
48	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.3	Pescara (PE)	Interrato	D	18	2874	42	Zona 3 Cat.C/6	3	19 m ²	Euro: 34,34	18.000,00 €	Libero
49	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.3/3	Pescara (PE)	Quarto	A	18	2874	63	Zona 3 Cat.A/2	3	4 vani	Euro: 588,76	104.995,00 €	Libero
50	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.3/2	Pescara (PE)	Terzo	B	18	2874	82	Zona 3 Cat.A/2	3	5,5 vani	Euro: 809,55	131.890,00 €	Libero
51	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.3/2	Pescara (PE)	Secondo	B	18	2874	85	Zona 3 Cat.A/2	3	5,5 vani	Euro: 809,55	131.890,00 €	Libero
52	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.3/1	Pescara (PE)	Secondo	C	18	2874	98	Zona 3 Cat.A/2	3	4 vani	Euro: 588,76	102.234,00 €	Libero
53	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.3/1	Pescara (PE)	Primo	C	18	2874	101	Zona 3 Cat.A/2	3	4 vani	Euro: 588,76	100.364,00 €	Libero
54	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.3	Pescara (PE)	Quarto	D	18	2874	108	Zona 3 Cat.A/2	3	4 vani	Euro: 588,76	118.700,00 €	Libero
55	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.3	Pescara (PE)	Terzo	D	18	2874	112	Zona 3 Cat.A/2	3	4 vani	Euro: 588,76	102.234,00 €	Libero
56	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.3	Pescara (PE)	Primo	D	18	2874	119	Zona 3 Cat.A/2	3	4 vani	Euro: 588,76	100.364,00 €	Libero
57	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.3	Pescara (PE)	Primo	D	18	2874	120	Zona 3 Cat.A/2	3	4 vani	Euro: 588,76	102.234,00 €	Libero
58	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.3	Pescara (PE)	Terra	D	18	2874	125	Zona 3 Cat.C/1	4	59 m ²	Euro: 1557,07	67.000,00 €	Libero
59	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.3/1	Pescara (PE)	Terra	C	18	2874	128	Zona 3 Cat.C/1	4	85 m ²	Euro: 2243,23	107.800,00 €	Libero
60	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.3/1	Pescara (PE)	Terra	C	18	2874	129	Zona 3 Cat.C/1	4	47 m ²	Euro: 1240,37	66.000,00 €	Libero
61	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.3/2	Pescara (PE)	Terra	B	18	2874	131	Zona 3 Cat.C/1	4	89 m ²	Euro: 2348,79	114.400,00 €	Occupato sine titolo
62	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.3/2	Pescara (PE)	Terra	B	18	2874	132	Zona 3 Cat.C/1	4	73 m ²	Euro: 1926,54	95.700,00 €	Libero
65	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.3/2	Pescara (PE)	Quarto e Quinto	B	18	2874	139	Zona 3 Cat.A/2	3	8,5 vani	Euro: 1251,12	247.115,00 €	Libero
66	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.3/2	Pescara (PE)	Quarto e Quinto	B	18	2874	140	Zona 3 Cat.A/2	3	10 vani	Euro: 1471,90	259.875,00 €	Libero
67	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.3/1	Pescara (PE)	Quarto e Quinto	C	18	2874	141	Zona 3 Cat.A/2	3	8,5 vani	Euro: 1251,12	241.615,00 €	Libero
68	Piena proprietà per 1/1	Via di Sotto n.3/1	Pescara (PE)	Quarto e Quinto	C	18	2874	142	Zona 3 Cat.A/2	3	10 vani	Euro: 1471,90	258.335,00 €	Libero

TOTALE STIMA IMMOBILI FABBRICATO "CV4-B"

2.631.845,00 €

RIEPILOGO PER BANDI D'ASTA

LOTTO N.40

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Autorimessa, al piano interrato, palazzina "B"**, al civico n.3/2, Scala B, interno n.20, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 17,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 15,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.18, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 16 mq., Superficie Catastale Totale 17 mq., Rendita € 28,92, Piano S1, Via Di Sotto n.3/2 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.1), Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.17, Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.19, salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 17.100,00 (diconsi Euro diciassettemilacento/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.41

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Autorimessa, al piano interrato, palazzina "B"**, al civico n.3/2, Scala B, interno n.18, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 22,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 20,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.20, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 23 mq., Superficie Catastale Totale 23 mq., Rendita € 41,57, Piano S1, Via Di Sotto n.3/2 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.1), Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.19, Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.21, salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 19.800,00 (diconsi Euro diciannovemilaottocento/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.42

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Autorimessa, al piano interrato, palazzina "B"**, al civico n.3/1, Scala C, interno n.13, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 16,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 15,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.25, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 16 mq., Superficie Catastale Totale 17 mq., Rendita € 28,92, Piano S1, Via Di Sotto n.3/1 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.1), Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.24, Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.26, salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 17.100,00 (diconsi Euro diciassettemilacento/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.43

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Autorimessa, al piano interrato, palazzina "B"**, al civico n.3/1, Scala C, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 23,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 21,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.27, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 23 mq., Superficie Catastale Totale 23 mq., Rendita € 41,57, Piano S1, Via Di Sotto n.3/1 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.1), Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.28, Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.26, salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 22.500,00 (diconsi Euro ventiduemilacinquecento/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.44

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Autorimessa, al piano interrato, palazzina "B"**, al civico n.3/1, Scala C, interno n.10, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 24,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 22,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.28, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 25 mq., Superficie Catastale Totale 25 mq., Rendita € 45,19, Piano S1, Via Di Sotto n.3/1 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.1), Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.27, Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.29, salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 24.300,00 (diconsi Euro ventiquattromilatrecento/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.45

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Autorimessa, al piano interrato, palazzina "B"**, al civico n.3/1, Scala C, interno n.8, 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.18 Particella n.2874 Sub. n.30, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 16 mq., Superficie Catastale Totale 16 mq., Rendita € 28,92, Piano S1, Via Di Sotto n.3/1 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.1), Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.29, Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.31, salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 15.300,00 (diconsi Euro quindicimilatrecento/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.46

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Autorimessa, al piano interrato, palazzina "B"**, al civico n.3, Scala D, interno n.4, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 23,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 21,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.34, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 23 mq., Superficie Catastale Totale 23 mq., Rendita € 41,57, Piano S1, Via Di Sotto n.3 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.1), Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.33, Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.35, salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 22.500,00 (diconsi Euro ventiduemilacinquecento/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.47

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Autorimessa, al piano interrato, palazzina "B"**, al civico n.3, Scala D, interno n.3, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 23,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 22,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.35, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 24 mq., Superficie Catastale Totale 24 mq., Rendita € 43,38, Piano S1, Via Di Sotto n.3 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.1), Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.34, Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.36, salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 22.500,00 (diconsi Euro ventiduemilacinquecento/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.48

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Autorimessa, al piano interrato, palazzina "B"**, al civico n.3, Scala D, interno n.29, composta da un unico vano, con accesso da area di manovra comune, avente superficie lorda pari a circa 18,00mq., nonché superficie calpestabile di circa 17,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.42, Zona Cens. 3, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 19 mq., Superficie Catastale Totale 18 mq., Rendita € 34,34, Piano S1, Via Di Sotto n.3 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Area comune di accesso e manovra a tutti i subalterni, al piano interrato, non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.1), Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.41, Autorimessa al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.43, salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 18.000,00 (diconsi Euro diciottomila/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.49

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Appartamento, al piano quarto, palazzina "B"**, al civico n.3/3, Scala A, interno n.14, composto da ingresso/soggiorno con angolo cottura, n.2 camere, bagno, disimpegno, terrazzo e piccolo balcone, con accesso da vano scala comune, avente esposizione a nord-est, superficie lorda complessiva (interna ed esterna), pari a circa 102,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna), di circa 90,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.63, Zona Cens. 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 4 vani, Superficie Catastale Totale: 91mq. Totale escluse aree scoperte: 85mq., Rendita € 588,76, Piano 4, Scala A, Via Di Sotto n.3/3 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Vano scala A comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.2), Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.62, Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.64, Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.139, salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 104.995,00 (diconsi Euro centoquattromilanovecentonovantacinque/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE
(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.50

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Appartamento, al piano terzo, palazzina "B"**, al civico n.3/2, Scala B, interno n.8, composto da ingresso/soggiorno, n.2 camere, cucina, bagno, w.c., disimpegno, balcone e terrazzo, con accesso da vano scala comune, avente esposizione a nord-est, superficie lorda complessiva (interna ed esterna), pari a circa 140,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna), di circa 124,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.82, Zona Cens. 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 5,5 vani, Superficie Catastale Totale: 120mq. Totale escluse aree scoperte: 112mq., Rendita € 809,55, Piano 3, Scala B, Via Di Sotto n.3/2 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Vano scala B comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.4), Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.81, Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.83, Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.93, salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € **131.890,00** (diconsi Euro centotrentunomilaottocentounovanta/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE
(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.51

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Appartamento, al piano secondo, palazzina "B"**, al civico n.3/2, Scala B, interno n.5, composto da ingresso/soggiorno, n.2 camere, cucina, bagno, w.c., disimpegno, balcone e terrazzo, con accesso da vano scala comune, avente esposizione a nord-est, superficie lorda complessiva (interna ed esterna), pari a circa 140,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna), di circa 124,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.85, Zona Cens. 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 5,5 vani, Superficie Catastale Totale: 120mq. Totale escluse aree scoperte: 112mq., Rendita € 809,55, Piano 2, Scala B, Via Di Sotto n.3/2 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Vano scala B comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.4), Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.84, Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.86, Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.97, salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € **131.890,00** (diconsi Euro centotrentunomilaottocentounovanta/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE
(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.52

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Appartamento, al piano secondo, palazzina "B"**, al civico n.3/1, Scala C, interno n.5, composto da ingresso/soggiorno con angolo cottura, n.2 camere, bagno, disimpegno, terrazzo e piccolo balcone, con accesso da vano scala comune, avente esposizione a nord-est, superficie lorda complessiva (interna ed esterna), pari a circa 102,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna), di circa 90,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.98, Zona Cens. 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 4 vani, Superficie Catastale Totale: 92mq. Totale escluse aree scoperte: 86mq., Rendita € 588,76, Piano 2, Scala C, Via Di Sotto n.3/1 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Vano scala C comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.6), Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.97, Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.99, Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.115, salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 102.234,00 (diconsi Euro centoduemiladuecentotrentaquattro /00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE
(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.53

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Appartamento, al piano primo, palazzina "B"**, al civico n.3/1, Scala C, interno n.3, composto da ingresso/soggiorno con angolo cottura, n.2 camere, bagno, disimpegno, e terrazzo, con accesso da vano scala comune, avente esposizione a nord-est, superficie lorda complessiva (interna ed esterna), pari a circa 106,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna) di circa 95,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.101, Zona Cens. 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 4 vani, Superficie Catastale Totale: 87mq. Totale escluse aree scoperte: 79mq., Rendita € 588,76, Piano 1, Scala C, Via Di Sotto n.3/1 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Vano scala C comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.6), Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.104, Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.295, Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.88, salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 100.364,00 (diconsi Euro centomilatrecentosessantaquattro/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.54

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Appartamento, al piano quarto, palazzina "B"**, al civico n.3, Scala D, interno n.14, composto da ingresso/soggiorno con angolo cottura, n.2 camere, bagno, disimpegno, terrazzo e piccolo balcone, con accesso da vano scala comune, avente esposizioni a nord-est e a nord-ovest, superficie lorda complessiva (interna ed esterna), pari a circa 104,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna) di circa 90,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.108, Zona Cens. 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 4 vani, Superficie Catastale Totale: 91mq. Totale escluse aree scoperte: 85mq., Rendita € 588,76, Piano 4, Scala D, Via Di Sotto n.3 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Vano scala D comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.8), Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.107, Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.109, Distacchi su terreno al Foglio n.18 Particella n.2297, salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA (arrotondato): € 118.700,00 (diconsi Euro centodiciottomilasettecento/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE
(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.55

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Appartamento, al piano terzo, palazzina "B"**, al civico n.3, Scala D, interno n.10, composto da ingresso/soggiorno con angolo cottura, n.2 camere, bagno, disimpegno, terrazzo e piccolo balcone, con accesso da vano scala comune, avente esposizioni a nord-est e a nord-ovest, superficie lorda complessiva (interna ed esterna), pari a circa 105,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna) di circa 91,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.112, Zona Cens. 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 4 vani, Superficie Catastale Totale: 92mq. Totale escluse aree scoperte: 86mq., Rendita € 588,76, Piano 3, Scala D, Via Di Sotto n.3 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Vano scala D comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.8), Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.111, Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.113, Distacchi su terreno al Foglio n.18 Particella n.2297, salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 102.23400 (diconsi Euro centoduemiladuecentotrentaquattro/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE
(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.56

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Appartamento, al piano primo, palazzina "B"**, al civico n.3, Scala D, interno n.3, composto da ingresso/soggiorno con angolo cottura, n.2 camere, bagno, disimpegno, terrazzo e piccolo balcone, con accesso da vano scala comune, avente esposizioni a nord-est e a nord-ovest, superficie lorda complessiva (interna ed esterna), pari a circa 103,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna) di circa 95,00mq..

Il complesso 6dilizio 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.18 Particella n.2874 Sub. n.119, Zona Cens. 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 4 vani, Superficie Catastale Totale: 87mq. Totale escluse aree scoperte: 79mq., Rendita € 588,76, Piano 1, Scala D, Via Di Sotto n.3 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Vano scala D comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.8), Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.120, Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.122, Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.295, salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 100.364,00 (diconsi Euro centomilatrecentosessantaquattro/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.57

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Appartamento, al piano primo, palazzina "B"**, al civico n.3, Scala D, interno n.2, composto da ingresso/soggiorno con angolo cottura, n.2 camere, bagno, disimpegno, terrazzo e piccolo balcone, con accesso da vano scala comune, avente esposizioni a nord-est e a nord-ovest, superficie lorda complessiva (interna ed esterna), pari a circa 103,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna) di circa 80,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.120, Zona Cens. 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 4 vani, Superficie Catastale Totale: 91mq. Totale escluse aree scoperte: 85mq., Rendita € 588,76, Piano 1, Scala D, Via Di Sotto n.3 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Vano scala D comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.8), Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.119, Appartamento al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.121, Distacchi su terreno al Foglio n.18 Particella n.2297, salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € **102.234,00** (diconsi Euro centodueemiladuecentotrentaquattro/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE
(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.58

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Locale commerciale, al piano terra, palazzina "B"**, al civico n.3, Scala D, interno n.9, composto da vano adibito ad esposizione e vendita, con n.2 vetrine e n.1 porta di accesso dalla corte comune esterna coperta sul lato nord-est, oltre a w.c. e anti w.c., avente superficie lorda pari a circa 64,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva di circa 59,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.125, Zona Cens. 3, Categoria C/1, Classe 4, Consistenza 59mq., Superficie Catastale Totale: 63mq., Rendita € 1.557,07, Piano T, Scala A, Via Di Sotto n.Snc del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Vano scala D comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.8), Locale condominiale al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.124, Locale commerciale al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.126, Area comune esterna (Sub. n.1), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 67.000,00 (diconsi Euro sessantasettemila/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.59

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato “CV4”, sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Locale commerciale, al piano terra, palazzina “B”**, al civico n.3/1, Scala C, interno n.6, composto da vano adibito ad esposizione e vendita, con n.2 vetrine e n.2 porte di accesso dalla corte comune esterna sul lato nord-est e n.1 porta di accesso sul lato sud-ovest, oltre a w.c. e anti w.c., avente superficie lorda pari a circa 92,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva di circa 85,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.128, Zona Cens. 3, Categoria C/1, Classe 4, Consistenza 85mq., Superficie Catastale Totale: 93mq., Rendita € 2.243,23, Piano T, Via Di Sotto n.Snc del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Vano scala C comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.6), Locale commerciale al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.127, Locale commerciale al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.129, Area comune esterna (Sub. n.1), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D’ASTA: € 107.800,00 (diconsi Euro centosettemilaottocento/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L’AUSILIARE

(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.60

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Locale commerciale, al piano terra, palazzina "B"**, al civico n.3/1, Scala C, interno n.5, composto da vano adibito ad esposizione e vendita, con n.2 vetrine e n.1 porta di accesso dalla corte comune esterna sul lato nord-est, oltre a w.c. e anti w.c., avente superficie lorda pari a circa 54,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva di circa 49,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.129, Zona Cens. 3, Categoria C/1, Classe 4, Consistenza 47mq., Superficie Catastale Totale: 53mq., Rendita € 1.240,37, Piano T, Via Di Sotto del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Vano scala C comune non censibile e locale condominiale (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.6), Locale commerciale al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.128, Area comune esterna (Sub. n.1), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 66.000,00 (diconsi Euro sessantaseimila/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.61

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Locale commerciale, al piano terra, palazzina "B"**, al civico n.3/2, Scala B, interno n.3, composto da n.3 ambienti, oltre a w.c. e anti w.c., con accessi dalla corte comune esterna sui lati nord-est e sud-ovest, avente superficie lorda pari a circa 97,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva di circa 89,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.131, Zona Cens. 3, Categoria C/1, Classe 4, Consistenza 89mq., Superficie Catastale Totale: 97mq., Rendita € 2.348,79, Piano T, Via Di Sotto Snc del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Vano scala B comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.4), Locale commerciale al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.130, Locale commerciale al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.132, Area comune esterna (Sub. n.1), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 114.400,00 (diconsi Euro centoquattordicimilaquattrocento/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.62

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Locale commerciale, al piano terra, palazzina "B"**, al civico n.3/2, Scala B, interno n.2, composto da vano adibito ad esposizione e vendita, con n.3 vetrine e n.1 porta di accesso dalla corte comune esterna sul lato nord-est, oltre a w.c. e anti w.c., avente superficie lorda pari a circa 80,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva di circa 73,00mq..

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.18 Particella n.2874 Sub. n.132, Zona Cens. 3, Categoria C/1, Classe 4, Consistenza 73mq., Superficie Catastale Totale: 80mq., Rendita € 1.926,54, Piano T, Via Di Sotto del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Vano scala B comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.4), Locale commerciale al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.131, Locale commerciale al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.144, Area comune esterna (Sub. n.1), salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 95.700,00 (diconsi Euro novantacinquemilasettecento/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.65

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Appartamento per civile abitazione, ai piani quarto e quinto, palazzina "B"**, al civico n.3/2, Scala B, interno n.12, con esposizione a nord-est e a sud-ovest, composto al piano quarto da ingresso/soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, n.2 camere, bagno e n.2 terrazzi, al piano quinto da ampio locale, bagno e n.2 terrazzi, avente superficie lorda complessiva (interna ed esterna) pari a circa 296,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna) di circa 261,00mq..

Si fa notare la presenza di varie difformità e di particolarità e che dovrà essere ripristinata la scala interna di collegamento tra i due piani.

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.18 Particella n.2874 Sub. n.139, Zona Cens. 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 8,5 vani, Superficie Catastale Totale: 197mq. Totale escluse aree scoperte: 180mq., Rendita € 1.251,12, Piani 4-5, Via Di Sotto n.3/2 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Al piano quarto: Vano scala B comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.4), Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella

n.2874 Sub. n.80, distacchi su Piazza Nilde Iotti, Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.63, Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.64, salvo altri e più aggiornati confini. Al piano quinto: Vano scala B comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.4), Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.140, distacchi su Piazza Nilde Iotti, Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.61, salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 247.115,00 (diconsi Euro duecentoquarantasettemilacentoquindici/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxxx xxxxxx)

LOTTO N.66

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Appartamento per civile abitazione, ai piani quarto e quinto, palazzina "B"**, al civico n.3/2, Scala B, interno n.10, con esposizione a nord-est e a sud-ovest, composto al piano quarto da ingresso/soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, n.3 camere, bagno e n.2 terrazzi, al piano quinto da ampio locale parzialmente tramezzato, bagno, n.2 terrazzi e ripostiglio indipendente con accesso da vano scala, avente superficie lorda complessiva (interna ed esterna) pari a circa 308,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna) di circa 272,00mq..

Si fa notare la presenza di varie difformità e di particolarità e che dovrà essere ripristinata la scala interna di collegamento tra i due piani.

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.18 Particella n.2874 Sub. n.140, Zona Cens. 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 10 vani, Superficie Catastale Totale: 217mq. Totale escluse aree scoperte: 202mq., Rendita € 1.471,90, Piani 4-5, Via Di Sotto n.3/2 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Al piano quarto: Vano scala B comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.4), Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.80, distacchi su Piazza Nilde Iotti, Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.141, salvo altri e più aggiornati confini. Al piano quinto: Vano scala B comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.4), Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.139, distacchi su Piazza Nilde Iotti, Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.141, salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 259.875,00 (diconsi Euro duecentocinquantanove-milaottocentosettantacinque/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxxx xxxxxx)

LOTTO N.67

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Appartamento per civile abitazione, ai piani quarto e quinto, palazzina "B"**, al civico n.3/1, Scala C, interno n.12, con esposizione a nord-est e a sud-ovest, composto al piano quarto da ingresso/soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, n.2 camere, bagno e n.2 terrazzi, al piano quinto da ampio locale, bagno e n.2 terrazzi, avente superficie lorda complessiva (interna ed esterna) pari a circa 296,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna) di circa 262,00mq..

Si fa notare la presenza di varie difformità e di particolarità e che dovrà essere ripristinata la scala interna di collegamento tra i due piani.

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.18 Particella n.2874 Sub. n.141, Zona Cens. 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 8,5 vani, Superficie Catastale Totale: 196mq. Totale escluse aree scoperte: 179mq., Rendita € 1.251,12, Piani 4-5, Via Di Sotto n.3/1 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Al piano quarto: Vano scala C comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.6), Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella

n.2874 Sub. n.92, distacchi su Piazza Nilde Iotti, Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.140, salvo altri e più aggiornati confini. Al piano quinto: Vano scala C comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.6), Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.140, distacchi su Piazza Nilde Iotti, Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.142, salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 241.615,00 (diconsi Euro duecentoquarantunomilaseicentoquindici/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxx xxxxx)

LOTTO N.68

DIRITTI DI PIENA PROPRIETÀ PER L'INTERO (1/1) di porzione di complesso immobiliare denominato "CV4", sito nel Comune di Pescara alla Via Di Sotto dal civico n.3 al n.3/7, costituita da:

- **Appartamento per civile abitazione, ai piani quarto e quinto, palazzina "B"**, al civico n.3/1, Scala C, interno n.10, con esposizione a nord-est e a sud-ovest, composto al piano quarto da ingresso/soggiorno, n.3 camere, cucina, ripostiglio, disimpegno, bagno e n.2 terrazzi, al piano quinto da ampio locale parzialmente tramezzato, bagno, n.2 terrazzi e ripostiglio indipendente con accesso da vano scala, avente superficie lorda complessiva (interna ed esterna) pari a circa 308,00mq., nonché superficie calpestabile complessiva (interna ed esterna) di circa 272,00mq..

Si fa notare la presenza di varie difformità e di particolarità e che dovrà essere ripristinata la scala interna di collegamento tra i due piani.

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.18 Particella n.2874 Sub. n.142, Zona Cens. 3, Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 10 vani, Superficie Catastale Totale: 216mq. Totale escluse aree scoperte: 201mq., Rendita € 1.471,90, Piani 4-5, Via Di Sotto n.3/1 del Comune di Pescara.

CONFINANTI: Al piano quarto: Vano scala C comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.6), Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.110, Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.107, distacchi su Piazza Nilde Iotti, Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.92, salvo altri e più aggiornati confini. Al piano quinto: Vano scala C comune non censibile (Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.6), Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.141, distacchi su Piazza Nilde Iotti, Appartamento per civile abitazione al Foglio n.18 Particella n.2874 Sub. n.105, salvo altri e più aggiornati confini.

PREZZO BASE D'ASTA: € 258.335,00 (diconsi Euro duecentocinquantomila-trecentotrentacinque/00).

Pescara, 09 febbraio 2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxxx xxxxxx)

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: CONTRATTO DI LOCAZIONE (LOTTO N.55)
- 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: DOCUMENTAZIONE PRODOTTA DALL'AMMINISTRATORE PRO-TEMPORE DEL CONDOMINIO DI VIA DI SOTTO DA N.3 A N.3/3

L'Ausiliare del G.D. e del Curatore, con la presente relazione che si compone di n.1.219 (milleduecentodiciannove) pagine e di n.11 (undici) allegati principali, ritiene di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento e/o integrazione.

Pescara, 09/02/2026

L'AUSILIARE

(Xxx xxxxx xxxxx)